3 1761 09622431 6

Digitized by the Internet Archive
in 2014

https://archive.org/details/commentairesurla01ferr

aw
or
391

31 391 I

COMMENTAIRE
SUR
LA COUTUME
DE LA
PRÉVOTÉ ET VICOMTÉ
DE PARIS,

ar Me CLAUDE DE FERRIERE,
Avocat au Parlement ;

Avec les notes de M. SAUVAN
D'ARAMOND.

NOUVELLE ÉDITION

evue, corrigée & augmentée des Ordonnances récentes, & conforme à la Jurisprudence actuelle.

Par M. J..... Av. au Parl.

TOME PREMIER.

6179 5.
7 3 04

A PARIS

ez LE BOUCHER, Libraire du Châtelet, au oin des rues de la Calandre & du Marché Palu, en la Cité, à la Prudence.

M. DCC. LXXXVIII.

Avec Approbation & Privilége du Roi.

Noms des Libraires associés.

CAILLEAU, rue Galande.
BROCAS, rue S. Jacques.
SAMSON, quai des Augustins.
MUSIER, rue Pavée S. André-des-Arts.
FOURNIER, rue Neuve-Notre-Dame.
NYON, rue du Jardinet.
MOUTARD, rue des Mathurins.
MÉRIGOT, Quai des Augustins.
BAILLY, rue S. Honoré, vis-à-vis la Barriere des Sergens.
LE BOUCHER, au coin des rues du Marché Palu & de la Calandre.
FROULLÉ, Quai des Augustins.
ONFROY, rue S. Victor.
NÉE DE LA ROCHELLE, rue du Hurepoix.
BELIN, rue S. Jacques.

TABLE

Des titres contenus dans ce premier tome.

I. TITRE *DES fiefs*, page 5
II. *Des censives & droits seigneuriaux*, 158
III. *Quels biens sont meubles, & quels immeubles ?* 182
IV. *De complainte en cas de saisine & de nouvelleté & simple saisine*, 210
V. *Des actions personnelles & d'hypotheque.* 219
VI. *De la prescription*, 265
VII. *Du retrait lignager.* 302
VIII. *Arrêts, exécutions & gageries*, 371
IX. *Des servitudes & rapports de Jurés*, 424

TABLE des Edits & Ordonnances qui se trouvent à la fin de la Coutume.

Edit du Roi Henri II, portant réglement sur le fait des criées, de 1551, 488
Arrêt de réglement sur les adjudications, 499
Arrêt sur la forme des oppositions aux décrets, du 13 *août* 1690, 503

Arrêté sur le jugement des oppositions en sous ordre, du 22 août 1691, 504
Arrêté sur les péremptions d'instances, du 28 mars 1692, 507
Arrêté portant qu'un procureur dans les instances d'ordre de préférence, ne pourra occuper pour son confrere, du 12 mai 1696, 509
Arrêt sur les péremptions d'instances, du 26 février 1697, 510
Arrêt du parlement sur la péremption, du 5 juin 1703, 512
Edit du Roi sur les échanges, du mois de mai 1645, 520
Edit pour les lods & ventes à cause des échanges, de février 1674, 525
Edit sur la reconnoissance des promesses & billets sous seing-privé, du mois de décembre 1684, 534
Déclaration servant de réglement pour les réceptions de foi & hommage des vassaux de Sa Majesté, du 18 juillet 1702, 538
Edit du Roi concernant les successions des meres à leurs enfans, du mois d'août 1729, 544
Edit portant révocation du privilege de ville d'arrêt personnel, du mois d'août 1786, 552

AVIS DE L'ÉDITEUUR.

Depuis que M. de Ferriere a fait son Commentaire sur la Coutume de Paris, quelques parties de la législation ont éprouvé des changemens considérables. Les ordonnances des donations de 1731, des testamens de 1735, des substitutions de 1747, & l'édit des hypothéques de 1771, ont établi sur toutes ces matieres un nouvel ordre, en dérogeant à plusieurs articles de la Coutume. Nous nous sommes principalement attachés à indiquer ces changemens, ainsi que ceux qui sont survenus depuis la derniere édition. Nous avons aussi ajouté le texte de plusieurs édits, déclarations & arrêts qui ont un rapport direct avec la Coutume, & que l'on ne trouve pas dans les recueils ordinaires. Ces augmentations doivent ajouter à cet ouvrage déja connu avantageusement, un nouveau degré d'utilité.

COMMENTAIRE
SUR
LA COUTUME
DE
LA PRÉVOTÉ ET VICOMTÉ
DE PARIS,

Augmenté des Ordonnances récentes & conforme à la Jurisprudence actuelle.

Coutume de la Prévoté et Vicomté de Paris.

Coutume, est un usage ou droit que le peuple a approuvé & introduit par un consentement tacite, & observé pendant un tems considérable, §. 9, *institut. de jure gent. & civil. & l. 1, quæ sit lon. consuet.* Elle imite la loi, elle l'interprete, & quelquefois même elle la corrige. *Gloss. & instit. loco citato.* Auparavant la rédaction des coutumes en France, les juges étoient obligés de conformer leurs jugemens aux différentes coutumes qui étoient introduites dans les provinces, suivant l'ordonnance.

du Roi Saint Louis de l'an 1278, rapportée par Belleforêt.

Les coutumes ont été rédigées par écrit par lettres-patentes du roi Charles VII. La premiere qui fut rédigée fut celle de Ponthieu, après la mort de ce Roi, sous Charles VIII, l'an 1443, & les autres ensuite, sous les Rois ses successeurs. Celle de Paris fut rédigée en l'année 1510, sous le Roi Louis XII.

Vers la fin du seizieme siecle, & au commencement du dix-septieme, plusieurs coutumes ont été réformées en conséquence des défauts qui s'y sont rencontrés, & qui n'ont été reconnus que par l'usage : celle de Paris a été réformée en l'année 1580. Puisque les coutumes en France ont été rédigées par l'autorité des Rois, & du consentement des trois états des provinces, il s'ensuit que la coutume n'est pas un droit non écrit comme chez les Romains, mais un droit écrit, ayant force de loi dans la province pour laquelle elle a été faite & réformée.

Cependant les coutumes ne sont pas appellées droit écrit, pour les distinguer du droit romain qui est véritablement un droit écrit & établi par différens législateurs : mais ces coutumes n'ont proprement que l'usage pour cause de leur établissement, ou rédaction, ou réformation.

Nous distinguons toutefois la coutume de l'usage, en ce que l'usage est non écrit, comme ce qui s'observe au défaut de la coutume dans les matieres de coutume.

La rédaction ou la réformation des coutumes ne se peut faire que par l'autorité des Rois, parce que *solius est principis legem condere ;* elle se fait du consentement des trois états, afin que les loix soient établies dans les provinces selon les mœurs & les inclinations des habitans.

La coutume a autorité de loi dès le jour qu'elle a été arrêtée en l'assemblée des états, dans les choses qui dépendent entierement de la disposition de la loi sans le fait de l'homme. Ainsi jugé par deux arrêts; Louet, lettre C, chap. 20; le Prêtre, centurie I, chap. 55.

Mais quand il s'agit de quelque formalité ou solemnité nouvelle, la coutume n'a autorité que du jour de la publication : arrêt de 1581; le Prêtre, *loco citato*.

Les ordonnances n'ont autorité que du jour de la publication, parce qu'elles ne peuvent point être connues auparavant.

Puisque pour donner la force à une coutume, il faut, outre l'autorité du Roi, le consentement des trois états, il s'ensuit que les coutumes n'ont point de pouvoir hors leur province : la coutume de Paris même, quoiqu'elle soit le droit de la capitale du royaume, ne s'étend point hors son territoire : cependant, parce qu'une grande partie des articles de la nouvelle coutume ont été ajoutés sur les arrêts de la Cour, rendus avec grande connoissance de cause, la disposition d'icelle est d'un grand poids dans celles qui ne décident point les questions de droit coutumier qui se présentent à décider.

Voyez dans le commentaire *in-folio*, de Ferriere, sur ces mots : *coutume de la prévôté & vicomté de Paris*, *num.* 44, quelle est l'origine des coutumes en France.

C'est une question, si le droit romain est le droit commun de la France coutumiere : dans les pays de droit écrit, il sert de loi, parce que les rois ont bien voulu accorder à quelques provinces de France, que nous appellons pays de droit écrit, la grace de se régler par le droit romain; mais dans les provinces qui se réglent par coutumes,

il n'y eſt conſidéré que comme une raiſon écrite ; & un droit fondé ſur une très-grande équité, duquel les juges peuvent ſe départir lorſqu'ils le jugent à propos : cette queſtion eſt très-amplement traitée avec l'autorité & le ſentiment des docteurs, dans le commentaire *in-folio*, *loco citato*, *num. 77 & ſeq.*

Les hiſtoriens nous apprennent que Paris étoit autrefois un comté, & que les comtes de Paris s'étant rendus redoutables par leur autorité, Capet, fils de Hugues Capet, comte de paris, étant parvenu à la couronne, abolit cette dignité & le nom de Comte de Paris, réunit le comté à la couronne, & ordonna qu'à l'avenir on appellât le territoire de Paris du nom de *vicomté*, qui eſt la marque de juriſdiction & de juſtice : cependant il ne ſe trouve pas que depuis la ſuppreſſion des comtes il y ait eu des vicomtes.

Le Juge ordinaire qui y rendoit la juſtice, étoit appellé prévôt. On y érigea enſuite un bailli pour la conſervation des priviléges royaux de l'univerſité de Paris ; mais peu de tems après, le bailliage fut réuni à la prévôté.

Nonobſtant la ſuppreſſion des comtes & vicomtes, on n'a pas laiſſé d'appeller la juriſdiction de Paris, *prévôté & vicomté.*

Quoique la prévôté ſoit le premier degré de juriſdiction royale, dont l'appel reſſortit aux bailliages & préſidiaux, néanmoins le prévôt de Paris a été déclaré le premier bailli de France, précédant tous les autres baillis & ſénéchaux.

TITRE PREMIER.

Des Fiefs.

LA matiere des fiefs eſt la plus difficile de celles qui ſe trouvent dans la juriſprudence coutumiere, & peu de perſonnes en ont une parfaite & entiere connoiſſance : ſon origine eſt incertaine ; & ſi on croit quelques auteurs, elle eſt preſqu'auſſi ancienne que le monde ; ce qui eſt certain, c'eſt que ſous la premiere race de nos rois, ils n'étoient donnés qu'en uſufruit ; mais ſous le regne de Charles-le-Simple, ils ont commencé d'être patrimoniaux. *Ex lib.* 1, *Odon. de vit. ſanct. Geraldi*, *cap.* 17. *Nunc perpetuo jure poſſident*, *quæ quaſi precario jure poſſidebant*, dit Cujas, *lib.* 8 *obſervatio. cap.* 3.

Obert *de Horto*, avocat de Milan, a compilé le droit coutumier des fiefs des Lombards, intitulé *conſuetudines feudorum*, qui eſt mis à la fin du cours civil : Cujas & autres l'ont commenté, nos coutumes s'en ſont fort écartées ; enſorte que, ſelon le ſentiment commun de tous nos auteurs, ce droit n'a aucune autorité en France.

Avant que de venir à la définition, à la nature & aux eſpeces du fief, il faut obſerver que les héritages ſe diviſent en deux eſpeces dans la coutume de Paris ; les uns ſont poſſédés noblement, & les autres roturierement.

Les héritages poſſédés noblement ſont les fiefs & les francs-aleux nobles : les héritages poſſédés roturiérement ſont les héritages tenus à cens ou cenſive, ou autre droit, comme de champart, ou autre ſemblable ; & les francs-aleux roturiers.

La qualité & la nature des biens féodaux eſt bien différente de celle des héritages roturiers, & ils ne ſe reglent point par les mêmes maximes, c'eſt pourquoi notre coutume en traite dans deux titres particuliers. Dans ce premier titre, il eſt traité des fiefs, & par occaſion il eſt parlé dans l'article 68 des francs-aleux; & dans le titre ſuivant, il eſt traité des héritages chargés de cens ou cenſive.

Fief eſt un héritage tenu & poſſédé à condition de la foi & hommage, & de certains droits payables ordinairement, par les nouveaux poſſeſſeurs & détenteurs, aux ſeigneurs deſquels ils relevent, & qui ſont le quint & le relief.

Ceux qui ſont propriétaires de tels héritages ſont appellés vaſſaux, c'eſt-à-dire, ſujets.

De cette définition, il s'enſuit que la foi & hommage eſt de l'eſſence & de la ſubſtance du fief; ce qui n'empêche pas que, par convention faite avec les ſeigneurs, les vaſſaux n'en ſoient déchargés; ce qui eſt aſſez fréquent dans les coutumes d'Anjou, Touraine & autres, où les hommages ſont abonnés.

C'eſt de la foi & hommage que les fiefs ont été ainſi appellés, *quaſi à fide ſeu fidelitate.*

Les fiefs reçoivent pluſieurs diviſions.

La premiere ſe fait en fief corporel & fief incorporel.

Le fief corporel eſt celui qui conſiſte en héritage tenu à foi & hommage; & le fief incorporel conſiſte dans un droit tenu à foi & hommage, comme un cens, un office fieffé, ou une rente féodale.

Avant la réformation de la coutume, un vaſſal pouvoit de ſon fief en faire un fief en l'air; par exemple, celui qui avoit vingt arpens en fief, pouvoit les donner tous à quelqu'un, à la charge envers lui de la foi & hommage, ou d'un certain cens; & par ce moyen, il ne ſe réſervoit qu'un

droit de directe qui étoit incorporel ; mais par l'article 51 de la nouvelle coutume, on ne peut aliéner que les deux tiers, en se réservant un droit domanial & seigneurial sur la partie aliénée. *Voyez cet article.*

La deuxieme division des fiefs se fait en fiefs nobles & fiefs non nobles ; les fiefs nobles sont ceux qui ne peuvent être possédés que par gens nobles ; les non nobles peuvent être possédés par les roturiers.

Tous les fiefs sont nobles en France, & il n'y a que les nobles qui les puissent posséder : c'est pourquoi on les appelle francs-fiefs, parce que ceux qui les possédent sont francs & exempts de tailles, aides, subsides, & autres charges auxquelles les roturiers sont sujets, contribuables & cottisables.

La nécessité de l'état a obligé les rois de permettre aux roturiers d'acquérir & posséder des fiefs & autres biens nobles, en payant par eux une certaine finance, qui a été appellée le droit de franc-fief, dont il y a un grand traité dans les œuvres de Bacquet.

Ce droit a été levé de tems en tems sur les roturiers possesseurs des biens nobles. Il y eut une déclaration le 29 Décembre 1652, pour vingt années de jouissance qui avoient couru depuis le dernier Décembre 1633, qui termina la recherche qui en fut faite par le roi Louis XIII, jusqu'au dernier Décembre 1653.

Il y a eu depuis d'autres édits & déclarations pour le paiement du droit de franc-fief des années 1655, 1656 & 1672, rapportés dans le commentaire *in-folio* de Ferriere, sur le titre des fiefs.

☞ Les réglemens postérieurs intervenus sur cette matiere sont rapportés dans le Dictionnaire des Domaines au mot *Franc-fief.*]

Les Rois ont accordé aux habitans de quelques villes, & entr'autres à ceux de Paris, le droit de pouvoir posséder des fiefs & autres biens nobles, sans être sujets au droit de franc-fief des nouveaux acquêts, suivant le privilege à eux accordé par le roi Charles VI, du cinquieme Août 1390, confirmé par le Roi Charles VII au mois de Septembre 1400. Les autres Rois successeurs ont confirmé ce privilege, & leur en ont accordé plusieurs autres considérables, confirmés par lettres-patentes du Roi rapportées dans le commentaire *in-folio*, sur le titre des fiefs.

Les fiefs nobles n'annobliſſent point les poſſeſſeurs, par quelque tems qu'ils les aient poſſédés.

La troiſieme diviſion eſt des fiefs partageables & non partageables : les fiefs de dignité, comme les duchés, les marquiſats & les comtés, ſont non partageables, les autres ſe partagent.

La quatrieme eſt des fiefs ſimples & des fiefs liges : les ſimples n'obligent qu'à la foi & hommage, & ils ſont plus réels que perſonnels ; les fiefs liges obligent les vaſſaux de ſervir leurs ſeigneurs envers & contre tous juſqu'à la mort ; enſorte que cet hommage ne peut être rendu qu'au ſouverain.

La cinquieme eſt des fiefs ſimples & des fiefs de danger : les fiefs de danger obligent l'acquéreur de faire la foi & hommage pour le fief par lui acquis, avant que d'en prendre poſſeſſion, ſur peine de commiſe ; c'eſt-à-dire, ſur peine de perdre le fief, & de-là ils ont pris leur nom, parce qu'il eſt très-dangereux de poſſéder leſdits fiefs ſans le conſentement du ſeigneur dominant. Il n'y a plus que les coutumes de Bourgogne, de Bar-le-Duc & de Chaumont où il y ait des fiefs de cette qualité.

Les autres fiefs dont on peut prendre poſſeſſion ſans crainte de commiſe avant que d'en avoir prêté

la foi & hommage, sont appellés fiefs simples.

La sixieme est des fiefs dominans & servans : le fief dominant est celui du seigneur féodal, duquel relevent d'autres fiefs ; & le fief servant est celui qui releve d'un autre ; de sorte qu'un même fief est ordinairement fief dominant & servant *diverso respectu*. Par exemple, le duché d'Enguien, ci-devant nommé Montmorency, est fief servant par rapport au Roi, & fief dominant par rapport à un très-grand nombre de fiefs qui en relevent ; la baronnie de Montjay est fief servant par rapport à l'archevêché de Paris, dont elle releve, & fief dominant par rapport à un grand nombre de seigneuries qui en sont mouvantes.

Il y a cinq choses principales traitées dans les articles de ce titre.

La premiere sont les droits que le seigneur dominant a sur le fief mouvant de lui.

La deuxieme sont les devoirs que le vassal est obligé de rendre à son seigneur suzerain, & les droits qu'il est obligé de lui payer.

La troisieme est le franc-aleu.

La quatrieme est le préciput & droit d'aînesse, que les aînés ont droit de prendre sur les fiefs & francs-aleux nobles seulement.

La cinquieme sont certains droits appartenans aux seigneurs qui ont justice, comme de colombier, corvées, &c.

1°. Les droits que le seigneur peut exercer en certains cas sur le fief mouvant de lui, sont la saisie, le retrait ou la retenue féodale, & la commise ou confiscation du fief servant.

Les articles qui traitent de la saisie féodale sont les 1, 2, 7, 9, 24, 28, 29, 30, 31, 45, 52, 54, 55, 59, 61, 62 & 65

Les articles où il est traité du retrait féodal, sont les 20 & 21.

Les articles qui traitent de la commise, sont les 43 & 44.

2°. Les devoirs auxquels le vassal est obligé envers son seigneur, sont de lui faire la foi & hommage; c'est-à-dire, lui prêter le serment de fidélité, & de lui bailler un aveu & dénombrement des terres & droits qui relevent de lui.

Les articles qui traitent de la foi & hommage, sont les 5, 32, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 55, 60, 63, 64, 67. Ceux dans lesquels il est traité de l'aveu & dénombrement, sont les 8, 9, 10, 11, 44.

Les droits & profits pécuniaires que le vassal est obligé de payer au seigneur dominant, sont le quint & le relief.

Le quint est la cinquieme partie du prix de l'acquisition en cas de vente d'un fief, ou d'acte équipollent à la vente, ou en cas d'échange.

Le relief, c'est-à-dire le revenu d'un an du fief en cas d'autres mutations, excepté quelques-unes pour lesquelles ne sont dûs aucuns droits ni profits pécuniaires.

Les articles qui traitent du quint, sont les 22, 23, 33, 51, 83, 84.

Ceux où il est parlé du relief, sont les 3, 4, 5, 6, 26, 33, 37, 38, 46, 47, 48, 49, 50, 56, 58 & 66.

3°. Nous n'avons que deux articles qui parlent du franc-aleu, qui sont les 68 & 302. Il y a encore le 132, qui n'en parle qu'à l'occasion du retrait lignager.

4°. Les articles qui traitent du droit d'aînesse, sont les 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 310, 324, & 331.

5°. Les articles qui traitent de certains droits appartenans aux seigneurs qui ont justice, sur les terres contenues dans l'étendue de leur justice, sont le 69 & les trois suivans.

Avant que de passer à l'interprétation de l'article premier, nous observerons que toutes personnes sont capables d'acquérir & posséder héritages nobles ou roturiers, soit régnicoles ou autres, excepté premierement les roturiers, qui ne peuvent acquérir ni posséder des fiefs & biens nobles, sinon en payant au Roi le droit de franc-fief, comme il a été dit ci-dessus, & les gens de main-morte qui ne peuvent acquérir ni posséder des héritages, soit nobles ou roturiers ou autres immeubles, si ce n'est par la permission expresse du Roi, qui s'accorde par lettres d'amortissement, pour lesquelles on leur fait payer une certaine finance, qui monte ordinairement au tiers pour les biens nobles, & au quint pour les rotures & autres immeubles.

☞ Par la déclaration du Roi du 21 Novembre 1724, la quotité du droit d'amortissement pour les provinces du dedans du Royaume a été fixée à raison du cinquieme de la valeur des biens tenus en fief & du sixieme de ceux tenus en roture.]

Si les gens de main-morte font des acquisitions sans avoir payé les droits d'amortissement, on leur fait payer le droit des nouveaux acquêts : sur quoi voyez le commentaire *in-folio* de Ferriere sur ce titre.

Gens de main-morte sont, églises, chapitres, colleges & communautés, ainsi appellés parce qu'ils ne meurent point, & que les héritages étant une fois par eux acquis, ils ne passent point à d'autres ; ainsi le Roi est privé des droits qui pourroient lui écheoir par les différentes mutations de propriétaires qui arriveroient.

C'est aussi par cette raison qu'ils sont tenus de payer aux seigneurs de qui relevent les hérirages qu'ils acquierent, le droit d'indemnité, pour les indemniser des droits de quints, requints, reliefs,

lods & ventes, & autres que les coutumes accordent aux seigneurs sur les héritages qui sont dans leur mouvance féodale ou dans leur censive.

Ce droit consiste dans le tiers pour les fiefs, & le quint pour les rotures, si ce n'est dans les coutumes qui en disposent autrement.

Outre le droit d'indemnité, les gens de mainmorte sont tenus de bailler aux seigneurs, homme vivant & mourant pour les fiefs qu'ils possedent, par la mort duquel il y a ouverture au relief; comme il a été jugé par plusieurs arrêts rapportés dans le commentaire *in-folio* de Ferriere sur ce titre.

ARTICLE PREMIER.

De la saisie féodale, & de ses effets.

Le seigneur féodal, par faute d'homme, droits & devoirs, non faits & non payés, peut mettre en sa main le fief mouvant de lui, & icelui fief exploiter en pure perte, & faire les fruits siens pendant la main mise, *à la charge d'en user par lui comme un bon pere de famille.*

Cet article étoit aussi le premier de l'ancienne coutume, auquel ont été ajoutés ces derniers mots, *à la charge*, *&c.*

Le seigneur féodal.

C'est-à dire, le propriétaire du fief dominant, & le propriétaire du franc-aleu noble, duquel relevent d'autres fiefs.

Celui qui poſſede le fief dominant *animo domini*, eſt auſſi réputé propriétaire d'icelui, à l'effet de pouvoir uſer de la ſaiſie féodale & des autres droits appartenans aux ſeigneurs féodaux.

Les apanagiſtes ſont auſſi propriétaires des fiefs qu'ils tiennent en apanage.

Le mari eſt conſidéré comme propriétaire des fiefs de ſa femme, & comme tel peut ſaiſir féodalement.

Pareillement le tuteur ou curateur, les gardiens nobles & bourgeois, & l'uſufruitier du fief dominant, peuvent exercer la ſaiſie féodale, ſuivant l'article 2, *infrà*.

Le fermier, le procureur & autres exerçans les droits du ſeigneur dominant, ont la même faculté, comme les créanciers qui ont ſaiſi réellement le fief; mais pour cela, ils doivent faire la ſaiſie au nom du propriétaire du fief, pourſuite & diligence du fermier, procureur ou créancier.

C'eſt une difficulté de ſavoir ſi le vaſſal qui n'eſt pas encore inveſti par ſon ſeigneur, peut ſaiſir féodalement les fiefs ouverts, & recevoir ſes vaſſaux en foi. Brodeau & Charondas ſont d'avis qu'il ne peut pas ſaiſir féodalement, & rapportent un arrêt du 12 Août 1561, qui l'a ainſi jugé; d'autres prétendent qu'il le peut, par la raiſon que le vaſſal ſaiſit comme propriétaire du fief, & non pas comme vaſſal.

Le principe qui doit décider, c'eſt l'article 61: tant que le ſeigneur dort le vaſſal veille; & ainſi tant que le ſeigneur dominant n'a point fait ſaiſir le fief de ſon vaſſal, le vaſſal peut recevoir ſes vaſſaux en foi, même ſaiſir féodalement faute d'homme, ſans que les vaſſaux ſaiſis puiſſent exciper du droit du ſeigneur ſuzerain de leur ſeigneur immédiat; mais du moment que le vaſſal eſt ſaiſi par ſon ſuzerain, étant lui-même dépoſ-

sédé du fief, il ne peut plus en percevoir les fruits, ni saisir féodalement; & s'il le faisoit, il faudroit dire de deux choses l'une : ou que la saisie seroit nulle, ou que les fruits dont l'arriere-vassal seroit dépouillé & privé par cette saisie de l'arriere fief, appartiendroient au suzerain qui n'auroit pas saisi; car il est certain que pendant la main-mise du seigneur sur le fief, le vassal saisi perd absolument les fruits, tant de son fief que des arriere-fiefs qui sont mouvans de lui. D'où il s'ensuit que ce vassal saisi ne pouvant rien prétendre aux fruits de l'arriere-fief que sa saisie auroit pu lui acquérir, si lui-même n'étoit pas saisi, & le seigneur suzerain saisissant sur son vassal, ne pouvant pas prétendre les fruits de l'arriere-fief qu'il n'a pas saisi, en ce cas la saisie féodale devient nulle, & ne peut produire aucun effet.

A l'égard des profits de fiefs, & de la foi & hommage, il faut distinguer si les profits sont échus avant la saisie féodale du seigneur suzerain, ou depuis. Car si l'ouverture de fief est survenue depuis la saisie féodale, les droits étant acquis au suzerain saisissant & faisant partie des fruits à lui acquis en pure perte en conséquence de sa saisie, le vassal saisi ne peut ni recevoir les droits dûs par l'arriere-fief, ni recevoir en foi le propriétaire de l'arriere-fief. Mais si l'ouverture de l'arriere-fief est arrivée avant la saisie féodale, & que le suzerain saisissant le fief de son vassal n'ait point saisi l'arriere-fief; en ce cas, le vassal, quoique saisi & non investi, pourroit recevoir la foi & les droits seigneuriaux, & le propriétaire de l'arriere-fief seroit valablement investi, parce qu'il auroit reconnu son véritable seigneur, qui est le propriétaire du fief saisi, & qu'il n'étoit pas obligé de s'informer s'il étoit saisi ou non, lors du paiement & réception en foi. Il y a plus, c'est que quand

même l'ouverture de fief seroit arrivée depuis la saisie féodale, le paiement fait au vassal saisi & la réception en foi seroient encore valables par rapport à l'arriere-vassal qui auroit ignoré la saisie; mais le seigneur suzerain saisissant, auroit une action contre son vassal pour lui faire restituer les droits qu'il auroit reçus, & pourroit prendre ladite réception pour infraction de la main-mise.

Par faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés.

Les causes qui donnent lieu à la saisie féodale, sont l'ouverture de fief, le défaut de paiement des droits dûs au seigneur, & le défaut du dénombrement baillé par le vassal dans le tems porté par l'article 9. L'ouverture de fief arrive lorsqu'il n'y a personne en foi, & par conséquent point de vassal, comme quand l'ancien vassal est décédé, ou qu'il est mort civilement, & qu'il n'y a personne qui se présente dans le temps pour faire la foi & hommage au seigneur.

Et au cas de mort, tant naturelle que civile, le seigneur ne peut saisir que quarante jours après que le fief est ouvert, suivant l'article 7.

La mort civile qui donne ouverture au fief, s'entend seulement de celle qui prive de tous les effets civils, comme le banniſſement perpétuel, la condamnation aux galeres à perpétuité, & la profession monachale.

Toutefois l'ouverture de fief n'arrive point en un cas par la mort civile du vassal; savoir, lorsqu'elle arrive en la personne de celui qui a été donné pour homme vivant & mourant par gens de main-morte, comme il a été jugé par arrêt du 6 Février 1642, rapporté par du Frêne, liv. 3. chap. 15.

Dans l'espece de cet arrêt, la mort civile étoit arrivée par la profession monachale de l'homme vivant & mourant; ce qui se doit étendre aux autres causes de mort civile, comme au banniſſement perpétuel, ou à la condamnation perpétuelle aux galeres, arrivée à l'homme vivant & mourant, parce qu'il y a parité de raiſon.

La raiſon pour laquelle il n'y a point d'ouverture de fief par la mort civile de l'homme vivant & mourant, baillé au ſeigneur par gens de main-morte, eſt que tel homme n'eſt pas le vrai propriétaire du fief; il ne l'eſt que par fiction, afin que par ſa mort il y ait ouverture au fief & mutation de vaſſal, & qu'ainſi les droits ſoient dûs au ſeigneur du fief dominant: autrement les ſeigneurs ſeroient privés pour toujours des droits qu'ils pourroient prétendre ſur les fiefs qui releveroient d'eux, quand ils ſeroient poſſédés par gens de main-morte, leſquels ne meurent jamais: ainſi, afin que les droits ſoient conſervés aux ſeigneurs, les gens de main-morte ſont obligés de bailler un homme vivant & mourant, lequel repréſente le propriétaire du fief qui appartient à gens de main-morte; enſorte que par ſa mort il y a mutation d'homme, & partant le relief eſt dû; mais d'autant que cette fiction ne ceſſe pas par la mort civile de cet homme, & qu'elle dure tant qu'il eſt vivant, elle produit toujours les mêmes effets; elle rend le fief couvert juſqu'à ce qu'il ſoit mort de mort naturelle, laquelle fait ceſſer entierement cette fiction; & il importe peu que cet homme devienne incapable des effets civils, puiſqu'il n'eſt pas en effet le vaſſal du ſeigneur.

Il n'en eſt pas de même du véritable propriétaire du fief, lequel perd entierement la propriété de tous ſes biens par la mort civile qu'il ſouffre, & tous ſes biens paſſent, ou à ſes héritiers, ou au

Roi, ou aux seigneurs hauts justiciers ; ainsi il y a une véritable mutation du vassal, & ouverture de fief.

Quelquefois aussi l'ouverture arrive dans un fief sans la mort naturelle ou civile du vassal ; savoir, lorsque le propriétaire d'icelui l'a abandonné ; comme quand l'acquéreur délaisse & abandonne le fief qu'il a acquis, afin d'être déchargé des dettes hypothécaires de son vendeur : voyez *infrà* à l'article 79.

Il n'en est pas de même de l'abandonnement des biens que fait le vassal à ses créanciers ; car cet abandonnement ne fait pas perdre au propriétaire le domaine de ses biens ; il les retient jusqu'à ce que les biens soient adjugés, & jusqu'à ce, il n'y a point ouverture au fief.

L'ouverture du fief arrive encore par l'aliénation du fief faite par le propriétaire d'icelui, comme par vente, donation, échange, ou autre cause translative de propriété, auquel cas il n'y a point de vassal, puisque le propriétaire a cessé de l'être par la translation de la propriété de son fief au profit de celui qui n'ayant pas été investi par son seigneur n'est pas reconnu, & ne peut pas passer pour son vassal ; ainsi il y a ouverture de fief.

De ce que nous venons de dire, il s'ensuit que l'ouverture d'un fief arrive par trois causes : la premiere est la mort naturelle & civile du vassal : la deuxieme est l'abandonnement du fief fait par le propriétaire d'icelui : la troisieme est l'aliénation du fief faite par le vassal.

Cette premiere cause de la saisie féodale, savoir, l'ouverture du fief, nous est marquée en cet article par ces termes, *faute d'homme & devoirs non faits*. Il y a faute d'homme, quand il n'y a point de vassal, c'est-à-dire que le propriétaire ou détenteur du fief n'a point été reçu en foi

& hommage par le seigneur; car quoique l'acquéreur d'un fief en soit le véritable propriétaire, cependant jusqu'à ce qu'il ait fait la foi & hommage au seigneur, il y a faute d'homme; & en ce cas, les devoirs ne sont pas faits, car l'un est une conséquence de l'autre.

La deuxieme cause de la saisie féodale est lorsque le vassal, c'est-à-dire celui qui a fait la foi & hommage, & qui a par conséquent pris cette qualité de vassal, n'a pas payé les droits au seigneur; car en ce cas, le seigneur peut saisir le fief pour lequel les droits sont dûs, soit de quint ou de relief, parce que les profits féodaux sont réels, & partant le seigneur peut s'adresser à la chose pour en avoir paiement, suivant l'article 24; ensorte que le seigneur peut saisir pour cette cause, quoiqu'il ait reçu son vassal en foi sans protestation, parce que ce sont des droits différents qui lui sont dûs, & l'acquit de l'un ne le peut pas empêcher de poursuivre par la saisie le paiement de l'autre.

Je sais bien que quelques-uns prétendent que le seigneur qui a reçu en foi son vassal, ne peut plus saisir son fief, pour être payé de ses profits utiles & pécuniaires, & qu'il ne peut se pourvoir contre le vassal que par la voie de simple action, parce que, disent-ils, ces termes qui nous marquent les causes de la saisie féodale (*faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés*) se prennent conjointement & non séparément, la coutume ne s'étant point servie de la particule disjonctive *ou*.

Mais on répond qu'il est assez ordinaire, tant dans le droit que dans les coutumes, que la particule conjonctive *&* se prenne pour la disjonctive *ou*.

Dumoulin, sur cet article, *glos. 2, num. 1 & 2*,

& glos. 9, num. 19, est d'avis que la saisie féodale ne peut avoir lieu lorsque le vassal a été reçu en foi sans protestation pour les droits pécuniaires, parce que *causa principalis & productiva est ipsa interruptio fidelitatis & vassalli : defectus autem solutionis jurium non est effectiva nec productiva potestatis prehendendi, sed solùm accessoria & concomitans causam principalem.*

☞ Lemaitre, dans son commentaire sur la coutume de Paris, tit. I, chap. 5 ; & Delauriere soutiennent la même opinion.]

Charondas, Tronçon & Brodeau tiennent que le seigneur peut saisir quand la foi & hommage a été faite en son absence, *secùs* quand il l'a reçue sans protestation.

Pour moi, j'estime l'opinion contraire mieux fondée.

1. Par l'article 24 *infrà*, qui porte que le seigneur peut se prendre à la chose pour les profits de fief.

2. Parce que l'usufruitier peut saisir nonobstant la réception en foi par le propriétaire du fief dominant, par l'article 2.

3. Que le seigneur peut saisir pour dénombrement non baillé, quoiqu'il ait été satisfait aux devoirs & aux droits.

Il ne faut pas s'étonner si Dumoulin a tenu l'opinion contraire, ayant écrit sur l'ancienne coutume, à laquelle l'article 24 décisif de la question, a été ajouté.

Ces termes, *droits & devoirs non faits & non payés*, sont de l'ancienne coutume, & ils se doivent ainsi changer, *devoirs & droits non faits & non payés ;* car on ne fait pas des droits, & on ne paie pas des devoirs comme la foi & hommage.

La troisieme cause de la saisie féodale, est lors-

que le vassal qui a fait ses devoirs, & payé les droits au seigneur, ne lui a pas baillé un aveu & dénombrement des terres & droits qu'il tient de lui en fief, dans le tems porté par l'article 9 ci-après.

Peut mettre en sa main le fief mouvant de lui.

La saisie féodale est un des principaux droits du seigneur féodal sur les fiefs mouvans de lui; mais il faut observer,

1. Que, selon la commune opinion, le seigneur ne peut saisir qu'en vertu de la commission de son juge, ou du juge des lieux. M. Auzanet, dans ses notes sur cet article, dit avoir été jugé ainsi par l'arrêt du 9 Décembre 1695. Dumoulin est d'avis contraire sur cet article, *glos. 3, in verbo* Peut; mais l'usage est de se servir de commission.

Quelques coutumes permettent au seigneur de saisir sans commission.

La commission doit être particuliere pour les fiefs qu'on veut saisir, & non générale, & doit contenir les causes de la saisie.

2. Que le seigneur peut saisir par les sergens de sa justice, c'est la commune opinion & l'usage.

3. Que quand le fief consiste en terres & en bâtimens, le sergent se doit transporter sur les lieux.

4. Que quand il s'agit des fiefs en l'air, qui ne consistent qu'en droits sans domaine, il suffit de saisir entre les mains de ceux qui sont chargés des redevances envers le vassal.

5. Que la saisie doit être notifiée au vassal, par l'article 30.

6. Quoique l'usage soit d'établir commissaire au régime du fief saisi, néanmoins cet établissement n'est pas nécessaire pour rendre la saisie valable: c'est l'opinion des commentateurs, & la cour l'a jugé ainsi par arrêt du 9 Décembre 1586, parce que la coutume n'oblige point le seigneur à cette formalité.

Arrêt contraire en la coutume de Poitou, du 9 Décembre 1595; mais je n'estime pas qu'il doive être suivi, vu que plusieurs coutumes statuent expressément que l'établissement de commissaire n'est pas nécessaire.

Secùs de la saisie réelle à cause que l'ordonnance y est expresse, & de la différence entre ces deux saisies. Voyez *infrà* l'article 2.

7. La sommation de satisfaire n'est pas nécessaire avant que de saisir, lorsque l'ouverture du fief vient du chef du vassal.

8. Le vassal saisi ne peut pas former complainte contre son seigneur, prétendant la saisie injuste.

9. Le juge du seigneur doit connoître de la saisie, à moins que le vassal ne la fasse renvoyer par le moyen de son privilege.

10. Les juges présidiaux ne jugent de la saisie que par jugement ordinaire. Arrêt du 15 avril 1600.

11. Il ne suffit pas de saisir les fruits, il faut saisir le fief; autrement il y auroit nullité. Arrêt du 22 Décembre 1608. C'est le sentiment de Dumoulin, §. 1, *glos.* 4, *num.* 5 *& seq.*

Exploiter en pure perte.

C'est-à-dire, selon Dumoulin, *in purum & merum damnum vassalli*, lequel perd tellement les fruits de son fief tant que dure la saisie, que cette perte ne diminue point les droits qu'il doit, soit

pour les reliefs ou pour le quint. Berry, art. 33.

Et fait les fruits siens pendant la main-mise.

Touchant les fruits que le seigneur fait siens par sa saisie pour les causes ci-dessus, il faut remarquer que les fruits du fief qui se perçoivent sont, ou naturels ou civils, ordinaires ou extraordinaires : cela posé, il faut observer :

I. Que le seigneur par sa saisie, pour les causes ci-dessus, fait siens les fruits naturels du fief saisi, pourvu qu'au tems de la saisie ils fussent encore attachés au fond, & qu'il les ait perçus pendant le tems de sa saisie ; ainsi il prend à son profit les bois taillis & saussayes qui se trouvent en coupe pendant la saisie. Ainsi les fruits naturels ne sont pas acquis au seigneur à proportion du tems que dure la saisie, mais par la seule perception, comme il a été jugé par arrêts des 11 Mars 1681, & 7 Mars 1692, rapportés dans le deuxieme tome du journal du palais, *in folio*, ce qui ne faisoit aucune difficulté ; cependant au châtelet on avoit jugé le contraire.

Le seigneur ne fait siens les fruits naturels du fief saisi qui ne peuvent être produits sans quelques frais & dépenses ; comme de labours & de semences, qu'en restituant au vassal les frais des labours & semences, suivant l'article 59, parce que, *fructus intelliguntur deductis impensis*, *l. si à domino*, §. *fructus*, *ff. de hæredit. petit.*

II. Il en faut dire de même des poissons qui sont en étang, lesquels sont en saison de pêche durant la saisie, & dont le seigneur a fait lever la bonde. Ce qui a lieu dans les autres coutumes qui n'en disposent. Ainsi jugé par arrêt du 16 octobre 1579, donné aux grands jours de Poitiers, rapporté par Chopin sur cette coutume. Voyez *infrà*, l'article 48.

III. Que le seigneur fait siens les fruits civils du

fief saisi, comme sont les revenus des maisons, & les rentes foncieres, lesquelles se prennent par le seigneur à proportion du tems que la saisie a duré, parce que tels fruits *dietim debentur.*

IV. Que le seigneur, en vertu de la saisie, *faute d'homme, &c.* jouit des droits annexés au fief de son vassal, comme sont les droits de patronage, & de nommer aux bénéfices qui en dépendent. *Molin. art.* 55, *glos.* 10, *num.* 1 & *seq.* Il n'en est pas de même lorsque la saisie est faite faute de dénombrement, ou pour droits non payés, la foi & hommage ayant été faite, parce que cette saisie ne dépossede pas le vassal; ensorte que le commissaire établi ne jouit pas non plus de ces droits honorifiques, comme il a été jugé par arrêt du 21 juin 1610, & par autre du 11 Mars 1634, rapportés par Mornac *ad l. in modicis* 24, *ff. de contrah. empt.*

V. Que la saisie féodale est préférée à celle des créanciers du vassal, soit que le seigneur ait prévenu celle des créanciers, ou qu'il ait été prévenu; ensorte qu'en ce cas, cette maxime de pratique n'a pas lieu, *saisie sur saisie ne vaut, mais elle est convertie en opposition :* ainsi nonobstant les droits, hypotheques & privileges des créanciers, le seigneur jouit du fief saisi, *par faute d'homme*, en pure perte, jusqu'à ce que le vassal saisi, ou les créanciers d'icelui aient satisfait, pour, & en son nom, aux causes de la saisie, suivant l'article 34; ce qui a été jugé par arrêt du 9 Août 1582, rapporté par Charondas, & par autre arrêt du 31 Juillet 1639, rapporté par Brodeau.

A la charge d'en user comme un bon pere de famille.

Le seigneur, pendant sa jouissance, doit se

comporter en bon pere de famille dans l'administration du fief saisi, ensorte qu'il le rende au tems de la main-levée de sa saisie, en aussi bon état qu'il étoit lors de sa saisie; & partant s'il le dégradoit, il seroit tenu envers son vassal de tous ses dommages & intérêts.

Il ne doit pas aussi prendre les fruits du fief avant leur maturité, car un bon pere de famille n'en use pas ainsi; autrement il seroit obligé de les restituer au vassal, au cas qu'il satisfit aux causes de la saisie, avant que les fruits fussent dans leur maturité.

ARTICLE II.

De la saisie féodale faite par l'usufruitier du fief dominant.

L'usufruitier d'un fief, peut, à sa requête, périls & fortunes, faire saisir le fief, ou fiefs & arriere-fiefs ouverts, mouvans & dépendans du fief dont il jouit par usufruit, à faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés, pourvu qu'en l'exploit qui sera fait, le nom du propriétaire du fief soit mis & apposé; sommation toutefois préalablement faite audit propriétaire, à sa personne, ou au lieu du fief dominant, de faire saisir. Et ne peut le propriétaire bailler main-levée, sinon en payant les droits audit usufruitier.

Cet article a été ajouté à l'ancienne coutume par l'avis des trois états.

L'usufruitier

L'usufruitier d'un fief.

Par cet article, l'usufruitier du fief dominant peut, à ses requêtes, périls & fortunes, faire saisir les fiefs mouvans du fief dont il a l'usufruit, *faute d'homme, &c.* mais il ne peut pas saisir faute de dénombrement, parce que le dénombrement concerne seulement la propriété du fief, & que telle saisie seroit infructueuse à l'usufruitier.

Ces termes *périls & fortunes*, ne sont pas inutiles, d'autant que la saisie de l'usufruitier, quoique fondée sur les causes mentionnées ci après, peut être injuste & tortionnaire, & par conséquent suivie de quelque péril; comme si elle étoit faite avant les quarante jours accordés à l'héritier du jour du décès de l'ancien vassal; auquel cas l'héritier du défunt peut poursuivre ses dépens, dommages & intérêts à l'encontre du saisissant, comme nous dirons sur l'article septieme.

Il s'ensuit de-là, que le mari peut saisir les fiefs relevans du fief dominant appartenant à sa femme, pourvu que par le contrat de mariage, elle ne se soit pas réservé la libre administration de ses biens, outre la clause exclusive de communauté : *idem* : de la douairiere, à l'égard des fiefs qui relevent de ceux dont elle jouit pour son douaire coutumier; du gardien noble ou bourgeois, pour les fiefs qui relevent de ceux qui sont sujets à la garde tant qu'elle dure; & du bénéficier pour les fiefs qui dépendent du fief dont il jouit, en vertu de son bénéfice.

A faute d'homme, droits, devoirs, &c.

L'usufruitier peut saisir le fief servant pour foi & hommage non faits, quoique la foi & hommage ne lui appartiennent pas, & que celui qui succede

au fief à l'ancien vassal, ne doive aucuns droits pécuniaires.

La raison est que les fruits du fief saisi qui viennent en conséquence du fief saisi faute de foi & hommage, appartiennent à l'usufruitier du fief dominant.

Il faut observer ici que la foi & hommage n'appartient pas à l'usufruitier, parce que c'est un devoir qui ne se rend qu'à celui qui est seigneur du fief.

Il en faut dire de même des droits honorifiques dépendans du fief dominant, comme de présenter aux bénéfices, & autres semblables, lesquels sont une marque de la seigneurie directe; c'est le sentiment de Coquille, de Chopin, de Tronçon, & d'autres docteurs; quelques-uns soutiennent l'opinion contraire, comme Pontanus sur la coutume de Blois, art. 76 & autres.

Pourvu qu'en l'exploit soit mis le nom du propriétaire.

L'usufruitier ne peut saisir qu'au cas que le propriétaire par lui sommé & interpellé de saisir pour les causes exprimées en cet article, ait été refusant de le faire; & telle sommation ou interpellation doit être faite au propriétaire parlant à sa personne, ou au lieu du fief dominant, ce qui se doit entendre, soit qu'il y ait quelqu'un des domestiques de la famille, ou des officiers du seigneur, au lieu du fief dominant, c'est-à-dire, au principal manoir, pour recevoir la sommation, ou qu'il n'y ait personne; d'autant que les actes qui regardent les droits du fief, se doivent faire régulièrement au lieu seigneurial du fief, de sorte qu'en ce cas il suffit que la copie de la sommation soit attachée à la porte principale du principal manoir, suivant l'ordonnance de 1667.

Que s'il n'y avoit aucun lieu seigneurial au fief, la sommation devroit être faite au domicile du seigneur propriétaire; & il n'est pas nécessaire que la sommation soit faite à la personne du propriétaire sur peine de nullité, d'autant que ce seroit réduire l'usufruitier à l'impossible, ou au moins empêcher pendant quelque tems que l'usufruitier ne jouît des droits que la coutume lui donne, le propriétaire étant absent, ou ne voulant pas paroître, pour n'être pas obligé de recevoir la sommation qui lui pourroit être faite par l'usufruitier.

L'usufruitier faisant saisir après sommation ainsi faite, doit dans sa saisie déclarer le nom du propriétaire, afin que le vassal sache celui auquel il doit la foi & hommage.

Cette sommation & cette déclaration du nom du propriétaire dans la saisie de l'usufruitier sont absolument nécessaires; autrement la saisie seroit nulle, & n'emporteroit pas gain de fruits, parce que ce sont des formalités requises expressément par notre coutume.

Ainsi la douairiere & tout autre qui a l'usufruit d'un fief, doit observer ces formalités; & même ceux qui tiennent des fiefs du Roi par engagement, ne peuvent faire saisir à leur requête seulement, sans la jonction du Procureur du Roi, les fiefs relevans d'eux, parce qu'ils sont plutôt créanciers & usufruitiers, que propriétaires de tels fiefs, au moins pour ce qui regarde la saisie féodale.

Le gardien noble ou bourgeois est aussi obligé de sommer le tuteur du mineur dont il a la garde, de saisir, & il doit déclarer le nom du mineur dans la saisie, en cas que le tuteur du mineur qui est en garde ne fasse saisir, afin que le vassal n'ignore pas à qui il doit rendre ses devoirs, car le gardien ne les peut pas recevoir.

Que si le mineur est parvenu à la majorité féo-

dale, la sommation lui peut être faite en personne, ou à son domicile, ou au lieu seigneurial du fief; sinon elle doit être faite, ou audit lieu, ou au tuteur ou curateur du mineur en personne, ou au domicile d'icelui; & si le gardien étoit aussi tuteur du mineur, comme ces deux qualités sont compatibles en une même personne, suivant l'article 271; en ce cas il saisiroit en qualité de tuteur.

Toutefois le mari qui fait saisir en vertu du fief de sa femme, n'est pas obligé à ces formalités, parce que la foi & hommage lui est rendue, & non pas à sa femme, & qu'il a plus de droit qu'un simple usufruitier sur les fiefs de sa femme, à l'égard desquels il est réputé seigneur & propriétaire, tant qu'il en a l'administration & la jouissance.

Il faut aussi excepter le titulaire d'un bénéfice, lequel peut saisir sans toutes les formalités prescrites par cet article, les fiefs mouvans du fief dont il jouit en vertu de son bénéfice, parce qu'à l'égard des biens dépendans de son bénéfice, il est *loco domini*, quoiqu'il ne les puisse pas aliéner ni engager.

Et ne peut le propriétaire bailler main-levée.

Au cas que le propriétaire saisisse en son nom pour les causes ci-dessus, il ne peut pas donner main-levée au saisi, le vassal lui ayant rendu ses devoirs, *sinon en payant les droits à l'usufruitier*, comme il est dit à la fin de cet article, c'est-à-dire, à moins que le vassal n'ait auparavant payé les droits pécuniaires à l'usufruitier, si aucuns sont dûs. Ensorte que la main-levée qu'il auroit baillée, n'empêcheroit pas que la saisie ne subsistât avec perte des fruits au profit de l'usufruitier, jusqu'à ce que les droits lui fussent payés, ou que le vassal les eût duement consignés, au refus fait par l'usufruitier de les recevoir, lui étant offerts, ou

qu'il les eût payés au seigneur propriétaire ; car en ce cas l'usufruitier n'auroit qu'une simple action pour être payé des droits qui lui seroient dûs par le propriétaire qui les auroit reçus, & il ne pourroit pas saisir le fief du vassal qui auroit satisfait à ses devoirs ; car la saisie étant faite par le propriétaire pour droits & devoirs non faits & non payés, le vassal n'est pas obligé de savoir le droit de l'usufruitier ; & quand même il ne l'ignoreroit pas, il suffit qu'il ait une fois satisfait à ses devoirs : *secùs*, si la saisie étant faite par l'usufruitier, le vassal avoit payé au propriétaire, car pour lors la saisie subsisteroit en pure perte, jusqu'à ce que les droits fussent payés à l'usufruitier, lequel dans ce cas ne seroit pas obligé d'avoir son recours, & un procès contre le seigneur propriétaire.

Que si le seigneur propriétaire avoit reçu la foi & hommage, sans recevoir les droits dus à l'usufruitier, auparavant que l'usufruitier eût fait saisir ; en ce cas l'usufruitier pourroit faire saisir le fief du vassal, pour être payé des droits qui lui seroient dûs, suivant cet article.

ARTICLE III.

Si, & quand sont dûs droits pécuniaires pour fief échu par succession directe aux descendans.

Quand aucun fief écheoit par succession de pere & mere, aïeul, ou aïeule, il n'est dû au seigneur féodal dudit fief, par les descendans en ligne directe, que la bouche & les mains avec le serment de fidélité ;

quand lesdits pere & mere, aïeul ou aïeule ont fait & payé les droits & devoirs en leur tems : en ce non compris les fiefs qui relevent & se gouvernent selon la coutume du Vexin le François, *esquels fiefs qui se gouvernent selon la coutume dudit Vexin, est dû relief à toutes mutations : Et aussi ne sont dûs quints.*

Cet article étoit le deuxieme de l'ancienne coutume, auquel ont été ajoutés ces mots, *esquels fiefs, &c.*

Quand aucun fief échet par succession.

Le sens de cet article est clair & n'a pas besoin d'interprétation ; la raison de la décision qu'il contient, est qu'en succession en ligne directe, il semble qu'il n'y ait aucune mutation de personne, la succession des ascendans ne parvenant pas aux descendans à titre lucratif, vu qu'elle leur est due par le droit de nature ; en sorte que ce n'est pas une nouvelle acquisition qu'ils font, mais la confirmation de ce dont ils étoient réputés les seigneurs & propriétaires, même du vivant de leur pere, *sui hæredes ideò appellantur, quia domestici hæredes sunt, & vivo quoque patre quodammodo domini existimantur, § sui autem : instit. de hæredit. & differ. & l. 11, ff. de liber. & posthum. &§. 3, inst. de hæred. quæ ab intest. defer.*

La bouche & les mains.

L'enfant qui prend un fief pour son douaire ne doit aussi que la bouche & les mains, quoiqu'il ne le prenne pas comme héritier, parce que le douaire

lui tient lieu de sa portion héréditaire : arrêt du 14 Février 1662, contre monsieur de Beringhen, qui l'a jugé ainsi.

L'enfant ne doit que la bouche & les mains, soit qu'il soit héritier pur & simple, ou par bénéfice d'inventaire; même qu'à la poursuite des créanciers le fief ait été saisi réellement & adjugé à l'enfant héritier bénéficiaire.

Secùs, lorsque l'enfant a renoncé à la succession & qu'il est adjudicataire, soit qu'il fût créancier, ou non, parce qu'en ce cas il est réputé étranger.

Ces termes, *la bouche & les mains*, ne signifient rien davantage que la foi & hommage ou le serment de fidélité, & notre coutume s'en sert dans cet article, dans le suivant & dans le 66, parce qu'autrefois le vassal en prêtant le serment de fidélité à son seigneur, lui présentoit la bouche & mettoit ses mains dans celles de son seigneur; mais cette formalité a été abrogée par le non usage, & même notre coutume ne l'ordonne pas dans l'article 63, qui est de l'ancienne coutume, où elle prescrit la forme de faire la foi & hommage.

Ont fait & payé les droits & devoirs.

Le fils succédant à son pere en un fief, est obligé de faire voir à son seigneur, que son pere auquel il succede, a payé les droits qui lui étoient dûs pour son acquisition, si aucuns étoient dûs, sinon il est obligé de les payer, s'ils ne sont prescrits.

Il en faut dire de même de tout autre successeur dans le fief à quelque titre que ce soit, lequel doit justifier que les droits qui pouvoient être dûs, ont été payés par son prédécesseur; sinon il est obligé de les payer avec ceux qui peuvent être dûs pour son acquisition, s'ils ne sont prescrits, parce que les droits & profits pécuniaires des fiefs sont

réels, sont attachés à la chose, selon l'article 24, & suivent celui qui s'en trouve le possesseur.

Le Vexin le François.

La coutume du Vexin, dont notre coutume fait mention dans cet article, dans le 4 & dans le 33, n'est pas une coutume séparée de la nôtre, mais un certain usage particulier qui dépend des anciens titres & investitures des fiefs faites par les seigneurs; & cet usage est contraire à notre coutume, en ce que dans les fiefs, dans lesquels il est observé, le quint n'est jamais dû, quoiqu'il y ait ouverture pour cause de vente, mais aussi que le relief est dû à toutes mutations. *Molin.* §. 3, *gloss.* 6, *num.* 1.

C'est pour cette raison que c'est au seigneur à prouver qu'un fief, qu'il prétend mouvant de lui, se regle selon le Vexin le François, en cas que le vassal soutienne au contraire, qu'il suit les regles de notre coutume. Cet usage se trouve observé à l'égard de quelques fiefs situés en quelques autres coutumes, comme celle de Senlis.

ARTICLE IV.

Si droits pécuniaires sont dûs au seigneur pour fiefs échus aux ascendans par succession de leurs descendans.

Pareillement aux successions venant à pere, mere, aïeul ou aïeule, de leurs enfans & descendans, n'est dû au seigneur féodal que la bouche & les mains, avec le serment de fidélité, quand lesdits enfans

ont fait l'hommage & payé les droits : fors & excepté les fiefs du Vexin, comme deſſus.

Pareillement aux ſucceſſions venant à pere, mere, &c.

Cet article a été ajouté à la réformation de la coutume ſur le ſentiment de maître Charles Dumoulin ſur l'article 3, *gloſ. 3, num. 2*, parce qu'il y a même raiſon d'exempter les aſcendans ſuccédans à leurs enfans de payer nouveaux droits aux ſeigneurs pour les fiefs qui ſe trouvent dans la ſucceſſion des deſcendans, pour n'augmenter pas l'affliction des peres & meres par la ſurcharge d'un droit onéreux.

Quoique cet article ne parle que de ſucceſſion, néanmoins il faut l'étendre à la donation faite par l'enfant à ſes pere & mere ou autres aſcendans, à cauſe de la faveur de la ligne directe : c'eſt la diſpoſition de la coutume d'Orléans, article 14, & le ſentiment de Brodeau.

Néanmoins ſi la donation ſe faiſoit *aliquo accepto* & non gratuitement, les droits ſeroient dûs.

Serment de fidélité.

La bouche & les mains, & le ſerment de fidélité, ſe prennent dans cet article dans la même ſignification pour la foi & hommage ; l'uſage de la bouche & les mains étoit déjà tombé en déſuétude lors de la réformation de la coutume.

Le ſerment de fidélité, n'avoit également plus lieu, comme nous obſerverons par l'article 63 *infrà*, qui preſcrit la forme de la foi & hommage & n'oblige point le vaſſal à ce ſerment.

ARTICLE V.

Si le relief eſt dû par la veuve acceptant la communauté, ou par les héritiers du mari pour la renonciation faite par la veuve à la communauté.

N'eſt dû foi & hommage, relief, ni profit féodal par la femme acceptant la communauté, pour les fiefs acquis par le mari durant ladite communauté. Auſſi n'eſt dû relief ni profit féodal par les héritiers dudit mari, avenant que ladite veuve renonce à ladite communauté; encore que par le moyen de ladite renonciation, le total dudit fief demeure aux héritiers du mari, pourvu qu'eſdits cas, ledit mari ait fait la foi & hommage, & payé les droits.

Cet article ajouté à l'ancienne coutume, contient deux cas, deſquels n'eſt dû ni relief, ni autre profit féodal au ſeigneur.

N'eſt dû foi & hommage.

La veuve acceptant la communauté, ne doit aucuns droits au ſeigneur pour les fiefs qui lui écheoient pour ſa part de la communauté; elle ne doit pas même la foi & hommage au ſeigneur: la raiſon eſt que l'acceptation de la communauté faite par la femme, ne cauſe aucune mutation pour la moitié qui lui advient dans les fiefs acquis par ſon

mari pendant la communauté, & ne donne à la femme aucun nouveau droit ; elle ne fait que confirmer celui qui lui étoit déjà acquis dès le vivant de son mari.

Ce qui se doit entendre en cas que le mari ait fait de son vivant les devoirs & payé les droits, autrement la femme en seroit tenue, suivant la derniere clause portée par cet article.

Cette décision a lieu pareillement pour les fiefs du Vexin le François, parce que cet article est général. *Quid*, si par le partage de la communauté, la totalité du fief écheoit à la femme, seroit-il dû des droits ?

Non, parce qu'il n'y a point de mutation, la femme étant saisie du vivant de son mari de tout ce qui lui écheoit par le partage de la communauté.

Aussi n'est dû relief.

Les héritiers du mari ne doivent aucuns droits au seigneur pour la moitié des fiefs acquis par le mari pendant la communauté, qui leur advient par la rénonciation que la veuve fait à la communauté : la raison est que le mari étant le maître de la communauté, solidairement & pour le tout, & la femme n'en ayant la moitié que potestativement & virtuellement, & non pas actuellement, la femme ne transfere aucun droit en la personne des héritiers de son mari par sa rénonciation à la communauté, vu qu'elle leur appartient pour le tout, & leur droit pour la totalité de la communauté n'est diminué que par le concours, *concursu fiunt partes*.

D'où il s'ensuit que si la femme, après avoir accepté la communauté, & après le partage, cédoit sa part dans les fiefs aux héritiers de son mari, en ce cas le relief seroit dû au seigneur.

Il en seroit de même si les héritiers cédoient à la

veuve la part qui leur appartient dans les fiefs communs.

Cet article se doit entendre des héritiers du mari en ligne directe, lesquels ne doivent aucuns droits à raison de leur mutation, car on ne peut pas douter que ses héritiers en ligne collatérale ne dussent le relief pour la moitié qui leur écherroit dans les fiefs communs, par la rénonciation de la veuve à la communauté, vu qu'ils le devroient pour la moitié dans lesdits fiefs qui leur appartiendroit, au cas que la femme acceptât la communauté, suivant l'article 33.

Erreur de Tournet sur cet article, qui croit qu'il s'entend des héritiers collatéraux, & qu'il a été ajouté contre l'avis de maître Charles Dumoulin.

ARTICLE VI.

Si le relief est dû pour la portion des enfans qui renoncent à la succession de leurs ascendans, qui accroît aux autres enfans.

N'est aussi dû droit de relief par la rénonciation faite par aucuns des enfans à l'hérédité de leurs pere & mere, aïeul ou aïeule; encore que par ladite renonciation, il y ait accroissement au profit des autres enfans: pourvu toutefois que pour faire ladite renonciation n'y ait argent baillé ou autre chose équipollente.

N'est aussi dû droit de relief.

La raison de cet article est que le droit d'accroiſ

sement ne procéde pas de la volonté & de la disposition de celui qui renonce, mais de la loi, & qu'il n'y a point de mutation de vassal ni d'ouverture de fief, & que ceux qui recueillent la succession n'acquierent rien de celui ou de ceux qui renoncent ; mais ils acquierent toute l'hérédité, plutôt par droit de non décroissement que par droit d'accroissement : c'est la disposition des loix romaines, & l'usage de toute la France.

Argent baillé, ou autre chose équipollente.

Cependant cette exception est contraire à l'usage. Et maître Auzanet a eu raison de dire qu'il falloit la retrancher de l'article, étant très-certain que quand cette renonciation seroit regardée comme un partage, & seroit effectivement un partage, étant le premier acte entre cohéritiers, pour raison de la succession commune, il ne seroit rien dû.

En effet, si ce qui a été donné est pris de la succession, comme argent comptant, meubles & effets mobiliaires, il est constamment de notre usage, que pour renonciation faite par ce moyen, il n'est rien dû, d'autant que ce qu'il a reçu lui tient lieu de sa portion héréditaire ; & c'est une espece d'accommodement entre freres & sœurs, qui ne peut point donner ouverture aux droits féodaux ; & c'est une erreur de dire le contraire.

Que si ceux qui recueillent la succession donnent de leur argent ou de leurs autres biens pour cette renonciation ; quoiqu'il paroisse y avoir plus de difficulté, il faut dire aussi qu'il n'est rien dû, vu que celui qui renonce n'a rien acquis dans la succession : c'est un accommodement dans lequel les seigneurs ne doivent point entrer, & ceux qui recueillent la succession sont veritablement seuls héritiers, par droit d'accroissement ; & c'est l'avis de

M. Auzanet dans ses notes, qui dit qu'il faut ôter cette exception de cet article, & qu'il avoit été jugé par les derniers arrêts, que pour telle renonciation faite pour argent baillé & tiré de la bourse de l'héritier, il n'est rien dû.

☞ Dupleſſis, Lemaitre & Delaûriere établiſſent au contraire, qu'une renonciation faite pour de l'argent eſt une véritable vente qui donne lieu à des droits ſeigneuriaux. Lemaitre penſe que le relief eſt dû dans ce cas; Dupleſſis & Delauriere eſtiment que c'eſt le droit de quint.]

ARTICLE VII.

Dans quel temps le ſeigneur peut ſaiſir le fief mouvant de lui.

Le ſeigneur féodal, après le trépas de ſon vaſſal, ne peut ſaiſir le fief mouvant de lui, ni exploiter en pure perte juſqu'à quarante jours après ledit trépas.

Cet article, qui eſt le quatrieme de l'ancienne coutume, donne à l'héritier de l'ancien vaſſal 40 jours pour faire la foi & hommage & ſes offres au ſeigneur du fief dominant, à compter du jour du décès; enſorte que le ſeigneur ne peut pas ſaiſir ſon fief pour droits & devoirs non faits & non payés avant que ce délai accordé par la coutume ſoit expiré; & la ſaiſie étant faite auparavant, ſeroit injuſte & tortionnaire, & le vaſſal pourroit pourſuivre ſes dommages & intérêts à l'encontre de ſon ſeigneur, comme il a été jugé par arrêt du 9 Mars 1596, rapporté par Chopin, & par autre arrêt du 2 Avril 1573, cité par L'hommeau ſur la coutume d'Anjou.

La raison de cette décision est afin que l'héritier ait le tems de chercher les titres & actes concernans les terres féodales de la succession du défunt, & de s'informer des droits & devoirs auxquels il est obligé en cette qualité envers le seigneur duquel elles relevent.

Ce délai commence à courir dès le moment du décès du vassal, soit qu'il se présente dans ce tems un héritier ou non, *Molin.* § 7, *num.* 5, 6.

Ce tems est accordé à tout nouveau vassal de quelque cause que provienne son acquisition, soit de donation entre vifs ou testamentaire, de vente, de permutation, ou autre cause translative de propriété : c'est la commune opinion du palais ; contraire au sentiment de Dumoulin, *d.* § 7, *num.* 21 & 38, qui prétend que l'acquisition étant faite par toute autre cause que de succession, le nouveau vassal est obligé de faire ses devoirs à son seigneur, & qu'autrement le seigneur peut procéder par voie de saisie féodale.

Il ne sert de rien de dire que cet article ne parlant que de l'héritier du défunt, semble refuser ce délai à tout autre acquéreur à titre particulier, parce qu'il y a lieu de l'étendre à un cas non exprimé ; savoir, pour l'acquisition faite à titre particulier, d'autant que les 40 jours par cet article sont donnés à l'héritier, non pas pour délibérer s'il se portera héritier ou non, puisque l'héritier a 40 jours après la confection de l'inventaire pour délibérer s'il appréhendera la succession, ou s'il y renoncera ; & cependant il n'a que 40 jours à compter du jour de la mort du défunt, quoique l'inventaire ne soit pas encore commencé ; ainsi il faut dire que ce délai lui est accordé pour prendre son tems pour se transporter à sa commodité dans le lieu où le fief est situé ; & d'autant que cette raison a lieu à l'égard de l'acquéreur à titre particulier, la décision de cet article doit avoir lieu à son égard.

Et sans doute qu'il seroit injuste que dès le moment de l'acquisition le seigneur pût user d'une saisie rigoureuse, les affaires du vassal ne lui ayant pas permis de se transporter sur l'heure de l'acquisition au lieu où la foi & hommage devoit être faite; & même il pourroit lui être impossible de le faire, le fief servant étant beaucoup éloigné du fief dominant, ou parce que le vassal auroit fait dans un même tems des acquisitions de plusieurs fiefs situés dans les lieux éloignés les uns des autres; c'est pourquoi nous pouvons conclure que tout nouveau vassal a 40 jours pour faire la foi & hommage à son nouveau seigneur, à compter du jour de son acquisition, excepté que les fiefs d'une succession peuvent être saisis après les 40 jours, à compter du décès du défunt, & non pas de l'acquisition de la succession qui se fait par l'appréhension d'icelle.

Cette question se trouve ainsi décidée par deux arrêts, l'un du 25 Janvier 1717 en la coutume de Meaux, qui ne parle que de l'héritier, & l'autre du 23 Mai 1623 en la coutume de Montfort. C'est aussi le sentiment d'Auzanet. Voyez le commentaire *in-folio* de Ferriere sur cet article.

ARTICLE VIII.

Dans quel tems se doit donner le dénombrement, & en quelle forme.

Le vassal qui a été reçu en foi & hommage par son seigneur, est tenu de bailler son dénombrement *en forme probante & authentique, écrit en parchemin, passé pardevant notaires ou tabellions* dans quarante jours, à compter du jour de ladite réception.

Cet article étoit le cinquieme de l'ancienne coutume auquel ont été ajoutés les mots qui sont marqués suivant l'avis des trois états

Le vassal qui a été reçu en foi.

Par cet article, le vassal a 40 jours à compter de sa réception en foi, pour bailler un aveu & dénombrement au seigneur dominant, par lequel il déclare en termes exprès en quoi consiste le fief qu'il possède, sa situation, ses appartenances & les héritages qui relevent de lui, soit en fief ou en censive, avec leurs tenans & aboutissans, & enfin tous les droits & les servitudes qui lui sont dûs à raison de son fief.

La raison de cet article est qu'au cas des ouvertures du fief de son vassal ou des reversions qui peuvent arriver par commise, par déshérence, confiscation ou autrement, le seigneur sache les terres & les héritages, dans lesquels consiste le fief de son vassal, ou qui en dépendent.

Cet acte est appellé dénombrement, à cause qu'il contient une description ou dinumération de toutes les choses que le vassal tient de son seigneur; il est aussi dit aveu, parce qu'il sert au vassal pour un aveu & une déclaration de ce qu'il reconnoît tenir de son seigneur. Toutefois ce terme, *aveu*, se prend aussi quelquefois pour la reconnoissance personnelle que le vassal fait de son seigneur, lorsqu'il lui fait la foi & hommage, *Molin.* §. 8, *glos.* 1 *in princip.*

En forme probante & authentique.

Ces mots ont été ajoutés en conséquence d'un arrêt prononcé en robes fouges, le 23 Décembre 1566, cité par les commentateurs.

ARTICLE IX.

Saisie féodale faute de dénombrement n'emporte point perte de fruits.

Si le vassal ne baille point son dénombrement dedans quarante jours après qu'il aura été reçu par son seigneur en foi & hommage, icelui seigneur peut saisir le fief, & y mettre commissaire, jusqu'à ce que ledit dénombrement lui ait été baillé; mais il ne fait les fruits siens, & en doit rendre compte le commissaire, après icelui dénombrement baillé.

Si le vassal ne baille son dénombrement.

Cet article qui étoit le 6 de l'ancienne coutume, nous apprend que si le vassal ne baille son dénombrement dans 40 jours après qu'il a été reçu en foi, le seigneur peut faire saisir son fief; mais telle saisie n'emporte pas la perte des fruits du fief saisi: c'est pourquoi le seigneur est obligé d'établir un commissaire qui soit gardien & dépositaire des fruits desquels il est obligé de rendre compte au vassal saisi, dès qu'il aura satisfait à la cause de la saisie, c'est-à-dire, dès-lors qu'il aura baillé son dénombrement à son seigneur; & au cas que le commissaire établi par le seigneur se trouvât insolvable, le seigneur seroit obligé d'en répondre, comme il a été jugé par arrêt de l'audience du 7 Mars 1582, remarqué par Charondas sur cet article.

Quoique la saisie féodale faite pour cette cause soit

infructueuse au seigneur, elle empêche toutefois que le vassal puisse jouir de son fief, ni autre ayant droit de lui, non pas même ses créanciers, lesquels ne peuvent pas s'adresser au commissaire établi pendant la saisie pour leurs dettes & hypotheque; & ce afin d'obliger le vassal à satisfaire son seigneur.

Toutefois le commissaire est obligé de payer sur les fruits, les charges inféodées, sauf à les déduire, & les employer dans le compte qu'il rend au vassal après le dénombrement baillé.

Cette saisie ne dépossède pas entierement le vassal; c'est pourquoi il peut nommer à l'exclusion du seigneur saisissant & du commissaire par lui établi, aux offices & bénéfices qui viennent à vaquer pendant la saisie faite faute de dénombrement, comme il a été jugé par arrêt du mois de Décembre 1504, cité par Charondas sur cet article.

Par quelques coutumes, le seigneur pendant la saisie faite pour cette cause fait les fruits siens. Voyez le commentaire *in folio* de Ferriere sur cet article.

ARTICLE X.

Du blâme du dénombrement.

Après que le vassal a baillé son dénombrement au seigneur féodal, ledit seigneur féodal est tenu de blâmer ledit dénombrement dans quarante jours après icelui baillé, autrement est tenu pour reçu. Toutefois ledit vassal est tenu d'aller ou envoyer querir ledit blâme au lieu du principal manoir dont est mouvant ledit fief.

Après que le vaſſal a baillé ſon dénombrement.

Nous obſerverons ſur cet article qui étoit le 44 de l'ancienne coutume :

I. Que le tems de 40 jours accordé au ſeigneur pour fournir le blâme contre le dénombrement baillé par le vaſſal, ou contre quelques articles d'icelui, ne ſe compte pas *de momento ad momentum*, mais civilement ; enſorte que les jours des termes n'y ſont point compris, comme il a été jugé par arrêts des années 1572, 1573 & 1577, remarqués par Charondas. Il en faut dire de même des 40 jours accordés au vaſſal pour bailler ſon dénombrement.

Blâmer, c'eſt-à dire, débattre & conteſter le dénombrement en quelques articles d'icelui.

II. Que le dénombrement baillé par le vaſſal eſt tenu pour reçu, ſi le ſeigneur ne l'a point blâmé dans les 40 jours, pourvu qu'après ce tems de 40 jours le vaſſal ait été querir le blâme, ou l'ait envoyé querir au lieu du principal manoir ; car autrement juſqu'à une interpellation & ſommation faite par le vaſſal au ſeigneur de lui fournir le blâme contre ſon dénombrement, le ſeigneur ſeroit toujours recevable à le bailler, *Molin. art.* 44. C'eſt pourquoi le vaſſal doit faire faire ladite ſommation au ſeigneur, ou au principal manoir du fief dominant, par des notaires, s'il eſt refuſant de lui donner une reconnoiſſance ou acte par lequel il tienne pour reçu le dénombrement par lui baillé, afin d'en faire preuve par inſtrument public toutes fois & quantes qu'il en aura beſoin. Telle ſommation ne ſeroit pas néceſſaire, ſi le ſeigneur en vouloit donner une reconnoiſſance, laquelle ſeroit ſuffiſante, quoiqu'elle ne fût que ſous la ſignature privée du ſeigneur.

L'effet de la réception du dénombrement est que le seigneur étant sommé par le vassal, est obligé de lui garantir tout ce qui y est contenu, prendre le fait & cause à l'encontre de tout autre seigneur qui prétendroit que quelques parties contenues en son dénombrement fussent mouvantes de lui; sinon & à faute de ce, le vassal demeureroit déchargé envers lui de la mouvance de ce dont il seroit évincé par un autre seigneur.

III. Que le vassal dont le dénombrement est blâmé par le seigneur, peut demander qu'il déclare ce qu'il prétend être tenu de lui, outre ce qui est contenu au dénombrement baillé, comme il a été jugé par arrêt du 3 Juin 1573, remarqué par Charondas.

Que si le seigneur avoit saisi faute de dénombrement, & que par après il blâmât quelques articles du dénombrement baillé, la saisie subsisteroit pour les articles blâmés, & le vassal obtiendroit mainlevée pour les articles accordés, comme il a été jugé par arrêt en la coutume de Senlis, l'an 1563, remarqué par Charondas.

ARTICLE XI.

Si le dénombrement se peut bailler devant les quarante jours.

Néanmoins le vassal qui a fait ses foi & hommage, & offres au desir de la coutume, peut bailler sondit dénombrement quand bon lui semble, & n'est tenu attendre lesdits quarante jours, ni la reception en foi.

Il n'eſt tenu attendre leſdits quarante jours.

Par cet article qui a été ajouté à l'ancienne coutume, nous apprenons que le vaſſal ne peut point donner ſon dénombrement avant la preſtation de fidélité, parce qu'auparavant il n'eſt point le vaſſal, & le ſeigneur peut refuſer le dénombrement qu'il lui offriroit, lequel ne peut être baillé que par le vaſſal, ce qui eſt confirmé par les articles 8 & 9.

Erreur de Charondas, prétendant au contraire que le vaſſal peut bailler ſon dénombrement avant la réception en foi : il a ſans doute fondé ſon erreur ſur les derniers mots de cet article, *& n'eſt tenu attendre leſdits 40 jours, ni la réception en foi*; mais ces termes nous font ſeulement connoître que le vaſſal peut, par un même acte, faire la foi & hommage, & bailler ſon dénombrement, ſans qu'il ſoit obligé d'attendre que les 40 jours ſoient expirés, & qu'il ait été reçu en foi, l'un & l'autre ſe pouvant faire dans un même tems.

ARTICLE XII.

Si le fief, la foi, & les profits féodaux ſe peuvent preſcrire.

Le ſeigneur féodal ne peut preſcrire contre ſon vaſſal *le fief ſur lui ſaiſi ou mis en ſa main, par faute d'homme, droits & devoirs non faits, ou dénombrement non baillé*; ni le vaſſal la foi qu'il doit à ſon

seigneur, *pour quelque tems qu'il en ait joui, encore que ce fût par cent ans & plus. Toutefois les profits des fiefs échus se prescrivent par trente ans, s'il n'y a saisie ou instance pour raison d'iceux.*

Ne peut prescrire contre son vassal.

Par cet article qui est au lieu du 7 de l'ancienne coutume corrigée, il est statué que le fief ne se peut prescrire par le seigneur contre le vassal, par quelque tems qu'il l'ait possédé en vertu de la saisie féodale, faite pour les causes énoncées en cet article, parce que la saisie ne tend pas à acquérir la propriété du fief saisi, mais seulement pour en faire les fruits siens, ou empêcher la jouissance du vassal, & ainsi l'obliger à satisfaire aux causes de la saisie; & comme on ne peut prescrire contre son titre par quelque tems que ce soit, il suffit que le vassal justifie que la possession du seigneur n'est fondée que sur une simple saisie, pour prouver qu'il n'a jamais pu prescrire contre lui la propriété de son fief. D'où il s'ensuit que le seigneur peut prescrire le fief relevant de lui s'il l'a possédé pendant le tems requis par la coutume, par quelqu'autre juste cause, comme d'achat, ou par droit de déshérence, ou comme un bien vacant, car en ces cas la possession du seigneur est civile, & le seigneur possede *pro suo & animo domini*; c'est la disposition de la coutume de Montargis, titre des fiefs, chapitre 9.

Ni le vassal la foi qu'il doit à son seigneur.

La foi & hommage ne se peut prescrire par le vassal contre le seigneur, même ès coutumes qui

admettent le franc-aleu, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1599, en la coutume de Nivernois, rapporté par Louet, lettre C, chapitre 21.

La raison est qu'on ne peut prescrire contre son titre; car dès-lors qu'on possede une terre à titre féodal, on ne la possede que précairement & à condition de foi & hommage : ainsi le titre de possession fait obstacle à telle prescription.

Par cent ans & plus.

L'article septieme de l'ancienne coutume a été ainsi réformé sur l'avis de Dumoulin, qui tenoit que la prescription de cent ans avoit lieu hors le cas contenu dans cet article; par la raison que le tems, quelque long qu'il soit, ne peut donner lieu à la prescription, pour prescrire contre son titre.

Les profits des fiefs échus.

Le vassal peut prescrire les profits féodaux qu'il doit à son seigneur; comme le relief, le quint, & autres, par trente ans entre majeurs. Sur ce point il y eut une contestation dans l'assemblée des états, l'état de l'église requérant qu'au lieu de trente ans, fût mis 40 ans pour les biens ecclésiastiques : les religieux, abbé & couvent de Saint-Denis en France, & le grand prieur de France & de saint Jean de Jérusalem, remontrans que par privilege spécial confirmé par les rois & par les arrêts de la cour, on ne pouvoit prescrire contr'eux, même par cent ans : la noblesse & le tiers état soutenant au contraire que la prescription de trente ans devoit avoir lieu contre toutes personnes sans aucune distinction : & le procureur du roi protestant que cet article ne pourroit nuire ni préjudicier aux droits

droits du roi ; néanmoins cet article fut ainsi couché, & il fut déclaré dans le procès-verbal de la coutume, que ce seroit sans préjudice des droits & privileges prétendus, aussi sans préjudice des droits du roi.

Cependant tels profits se doivent prescrire par trente ans contre le roi & contre l'église, c'est la commune opinion : la raison est que les profits féodaux ne concernent pas l'essence & la propriété du fief. Bacquet, titre de déshérence, remarque une sentence des requêtes du palais du 9 mars 1585, qui l'a jugé ainsi contre les RR. PP. Prieur & couvent de S. Martin des Champs. C'est aussi l'opinion de maître Charles Dumoulin, §. 9, *glos.* 3.

Mais on demande si les profits de fief ne se peuvent prescrire que par trente ans par un tiers acquéreur? Il y en a qui soutiennent qu'un tiers acquéreur ne peut prescrire les droits dûs par son prédécesseur dans le fief, que par trente ans, Brodeau & Auzanet sont de cet avis ; pour moi, je tiens au contraire que la prescription ordinaire de 10 ou 20 ans a lieu en faveur du successeur dans le fief, pourvu qu'il ait succédé dans le fief à titre particulier, comme il a été jugé par arrêt en l'audience de la grande chambre de l'an 1647, conformément aux articles 113 & 114.

Je n'estime pas que l'opinion contraire soit soutenable.

Il n'en seroit pas de même du successeur à titre universel, parce que représentant son prédécesseur dans le fief, il ne peut pas prescrire par moins de tems que celui qu'il représente.

ARTICLE XIII.

Du préciput du fils aîné.

Au fils aîné appartient par préciput le château ou manoir principal, & basse-cour attenante & contiguë audit manoir, destinée à icelui, encore que le fossé du château ou quelque chemin fût entre deux. En outre, lui appartient un arpent de terre de l'enclos ou jardin joignant ledit manoir, si tant y en a : & si ledit enclos contient davantage, l'aîné peut retenir le tout, en baillant récompense aux puînés de ce qui est outre ledit arpent en terres de même fief, si tant y en a, sinon en autres terres ou héritages de ladite succession, à la commodité des puînés, le plus que faire se pourra, au dire de prud'hommes. Et s'entend l'enclos, ce qui est fermé de murs, fossés ou haies vives.

Cet article a été mis au lieu du 8, par lequel le jardin entier appartenoit à l'aîné, & suivoit le manoir ; mais il a été réformé en ce que l'aîné ne prend point ce qui est enclos avec le principal manoir, parce que tout le fief pourroit être renfermé dans un même enclos avec le principal manoir, & ainsi l'aîné emporteroit le fief entier au préjudice des puînés.

Au fils aîné.

L'aîné ne se considere qu'au jour du décès ; ensorte néanmoins que les enfans de l'aîné, quoiqu'il n'y ait que filles, représentent leur pere au droit d'aîneſſe.

Le mâle, quoique moins âgé que ſes ſœurs, emporte le droit d'aîneſſe en vertu de ſa qualité de mâle.

Mais le mâle qui ſe trouve aîné, ſoit par ſon âge, ſoit par ſa qualité de mâle, ne peut avoir le droit d'aîneſſe, s'il n'eſt habile à ſuccéder ; c'eſt-à-dire, capable de recueillir la ſucceſſion : car le droit d'aîneſſe eſt attaché au droit ſucceſſif : qui ne ſuccede point, ne peut avoir droit d'aîneſſe ; l'aîné eſt ſaiſi de plein droit de ſon droit d'aîneſſe, comme de la ſucceſſion, ſans aucune appréhenſion de fait, ni demande en juſtice.

L'enfant mâle né avant le mariage, & légitimé par le ſubſéquent mariage, eſt capable de prendre le droit d'aîneſſe : *ſecùs* de celui qui eſt légitimé par un ſecond mariage, étant né avant le premier mariage.

Le mâle né pendant le ſecond mariage de ſa mere de bonne foi, *vivente primo marito*, prend le droit d'aîneſſe.

Préciput.

Ces termes *préciput & droit d'aîneſſe* ſont ſynonimes, pour ſignifier l'avantage que l'aîné prend avant le partage *per præceptionem & antecaptionem* dans la ſucceſſion.

Ce droit eſt ſi favorable, que les peres & meres n'y peuvent prejudicier en aucune façon,

soit par derniere volonté ou par actes entre-vifs, pour constitution de dot, ou donation en avancement d'hoirie au profit des autres enfans.

Et même la rénonciation que l'aîné y auroit faite du vivant de son pere seroit facilement cassée & annulée par des lettres de rescision, comme il a été jugé par les arrêts de la cour. Voyez le commentaire *in-folio* de Ferriere.

Que si l'aîné ne peut renoncer à son droit d'aînesse, du consentement de son pere, il ne peut pas aussi le céder, & le transporter à un autre du consentement de son pere.

Le château ou manoir principal.

Si le fief ne consiste qu'en un manoir sans terre dépendante d'icelui, il appartient en entier à l'aîné; ensorte néanmoins qu'il ne peut pas prendre un arpent de terre de l'enclos ou jardin joignant le manoir qui ne seroit pas dépendant du même fief.

II. Que l'aîné ne peut point prendre un arpent de terre pour & au lieu du jardin, s'il n'y a point de terres dépendantes du fief, contiguës au manoir.

III. Que l'aîné n'a pas moins le droit de prendre un arpent de terre joignant le manoir, quoique les terres dépendantes du fief, contiguës au manoir, ne soient point fermées de murs, fossés ou haies vives, & qu'il n'y ait point d'enclos: mais en ce cas, si les terres contiguës au manoir, excedent un arpent, l'aîné n'a pas droit de les prendre en récompensant ses puînés, s'ils n'y consentent.

En baillant récompense aux puînés.

Le droit de récompenser les puînés de ce qui

eſt outre l'arpent de terre, a été accordé à l'aîné par la coutume pour conſerver le manoir principal, & l'enclos dans ſon intégrité, comme il a été jugé par arrêt du 7 Septembre 1572, ſuivant le ſentiment de M. Charles Dumoulin ſur cet article.

ARTICLE XIV.

Du moulin, four ou preſſoir qui ſe trouvent dans l'enclos.

Si dans l'enclos du préciput de l'aîné il y a moulin, four ou preſſoir, le corps dudit moulin, four ou preſſoir appartient à l'aîné : mais le profit du moulin bannal ou non bannal, & du four & preſſoir, s'ils ſont bannaux, ſe partira comme le reſte du fief; & ſont tenus les puînés de contribuer aux frais des moulans, tournans & travaillans dudit moulin, corps du four & preſſoir & uſtenſiles d'iceux, pour portion du profit qu'ils y prennent. Peut toutefois l'aîné avoir ledit droit de profit & bannalité, en récompenſant leſdits puînés, comme deſſus.

Si dans l'enclos du préciput.

La raiſon pour laquelle le profit du four & preſſoir non bannaux qui ſe trouvent dans l'enclos ne ſe partage point, mais appartient entiére-

ment à l'aîné, est qu'ils ne sont que pour la commodité & l'utilité particuliere de la maison, & qu'ils ne produisent aucun revenu ; il n'en est pas de même du moulin bannal ou non bannal, ou du four & du pressoir, s'ils sont bannaux, dont le revenu qui est certain & annuel, doit être partagé comme le reste du fief ; ce qui est fondé sur des arrêts, l'un du 5 août 1550, l'autre du 7 septembre 1572, prononcé en robes rouges, remarqués par Charondas.

Quant aux pigeons qui sont dans le colombier, & aux poissons qui sont dans les fossés du château que l'aîné prend pour son préciput, ils appartiennent à l'aîné, sans qu'il soit obligé d'en récompenser ses puînés, ainsi jugé par deux arrêts, l'un du 10 Juin 1564, l'autre du 14 août 1589, rapportés par Charondas & par Chopin.

ARTICLE XV.

Du préciput de l'aîné venant à la succession avec un seul cohéritier.

Quand pere & mere ayant fiefs & héritages tenus noblement, vont de vie à trépas, délaissant seulement deux enfans, venans à leur succession, au fils aîné pour son droit d'aînesse appartient par préciput en chacune desdites successions, tant de pere que de mere, un hôtel tenu en fief, tel qu'il veut choisir pour manoir principal, *avec l'enclos & basse-cour, comme dessus est dit*, & les deux tiers

des susdits fiefs & héritages tenus noblement ; & à l'autre desdits enfans compete & appartient l'autre tiers & résidu desdits fiefs & héritages noblement tenus, étant desdites successions.

Cet article étoit le 9 de l'ancienne coutume.

Quand pere & mere.

Il semble par cet article & le suivant, que le droit d'aîneſſe ne doive pas avoir lieu en la succeſſion de l'aïeul ou de l'aïeule, parce qu'ils sont reſtreints aux ſucceſſions des peres & meres, c'eſt le ſentiment de M. Charles Dumoulin ſur l'article 37 de l'ancienne coutume, *ſed non debet extendi ad ſucceſſiones avi aut aviæ.* C'eſt auſſi l'opinion de Tronçon ſur cet article. Cependant l'opinion contraire paroît plus raiſonnable ; car les petits-fils & les petites-filles même, enfans de l'aîné, ſuccedent au droit d'aîneſſe en la ſucceſſion de leur aïeul ou aïeule par repréſentation de leur pere ; & puiſque tous les petits fils enfans de pluſieurs fils & filles décédés viennent à la ſucceſſion de leur aïeul ou aïeule, par repréſentation, le droit d'aîneſſe doit avoir lieu quoiqu'il n'y ait que des petits-fils concourans en la ſucceſſion de leur aïeul ou aïeule.

☞Cette queſtion eſt décidée par l'article 17. qui fixe le préciput de l'aîné dans les ſucceſſions de pere, mere, *aïeul ou aïeule*, lorſqu'il n'y a qu'un ſeul fief conſiſtant ſeulement en un manoir, baſſe-cour & enclos d'un arpent.]

Et héritages tenus noblement.

Idem des francs-aleux nobles, des cens & rentes

nobles & seigneuriales & du champart lorsqu'il est dû *in recognitionem directi dominii*, ou qu'il est dû au seigneur avec le cens, l'héritage ayant été baillé à la charge de l'un & de l'autre.

Le droit d'aînesse a pareillement lieu dans les héritages nobles tenus du domaine par engagement, par arrêt de 1608.

Il y a plus de difficulté à l'égard des fiefs acquis par le pere à faculté de rachat, & le rachat exécuté après son décès; la commune opinion est que l'aîné prend son droit d'aînesse sur le prix du rachat; la raison est qu'au moment du décès du pere, c'est un fief qui se trouve dans sa succession, & ainsi l'aîné est saisi de plein droit de son préciput, & de sa part avantageuse dans ce fief dont la vente étoit parfaite, & la propriété pleinement acquise au pere, & par conséquent à ses héritiers; d'où il s'ensuit que lorsque la vente est résolue, & que le vendeur exerce la faculté de rachat, les enfans doivent avoir dans le prix la même portion qu'ils avoient dans le fief, leur droit ayant été fixé au moment du décès de leur pere, par la regle, *le mort saisit le vif*.

Ce droit se prend sur les biens substitués, quoique par un étranger, arrêt du 3 juillet 1604.

Mais il ne se prend pas sur les biens échus à titre de douaire, par l'article 250.

Enfans.

Ce terme, *enfans*, s'entend de tous les descendans de l'un & de l'autre sexe, de celui de la succession duquel il s'agit, parce qu'en ligne directe représentation a lieu à l'infini.

Venans à leur succession.

Par cet article, si de plusieurs enfans délaissés

par le pere au jour de son décès, il n'y en a que deux qui viennent à sa succession, l'aîné aura les deux tiers des terres féodales & possédées noblement. Ainsi supposé qu'un pere ait laissé trois enfans, & qu'un d'eux renonce à la succession sans en avoir rien eu, il ne sera point compté, & la succession se partagera comme s'il n'y en avoit eu que deux.

Mais si celui qui renonce avoit cédé son droit à un autre, telle renonciation tiendroit lieu d'appréhension d'hérédité; & en ce cas le renonçant feroit nombre, pour sa part appartenir à celui au profit duquel il auroit cédé sa portion héréditaire.

Le même s'il renonçoit pour conserver un don ou un legs qui lui auroit été fait, il feroit nombre, & seroit compté dans le partage du fief dans lequel il prendroit part, en prenant la donation ou le legs qui lui tiendroit lieu de sa portion héréditaire.

Pour manoir principal.

L'aîné ne peut prendre qu'un seul manoir & un arpent de terre joignant le manoir, pour son préciput dans chaque succession de ses pere & mere, avec la moitié ou le tiers de toutes les terres nobles, quoiqu'en chacune desdites successions il y ait plusieurs fiefs, supposé qu'ils soient situés dans cette coutume, car l'aîné peut prendre son préciput dans les fiefs qui se trouvent situés dans plusieurs coutumes, selon la disposition de chacune d'icelles : ensorte que le principal manoir que l'aîné aura pris pour son préciput, dans un fief situé dans notre coutume, n'empêche pas qu'il ne prenne un autre manoir dans un fief sis dans une autre coutume, qui attribuera le manoir à l'aîné pour son préciput.

La raiſon eſt que le droit d'aîneſſe ſuit les coutumes dans leſquelles les héritages qui y ſont ſujets ſont ſitués.

ARTICLE XVI.

Quid *ſi l'aîné concourt avec pluſieurs coheritiers.*

S'il y a pluſieurs enfans excédant le nombre de deux venans à leurs ſucceſſions; au fils aîné par préciput pour ſon droit d'aîneſſe, appartient en chacune deſdites ſucceſſions, tant de pere que de mere, un hôtel tenu en fief tel qu'il veut choiſir pour principal manoir, *avec l'enclos & baſſe-cour, ainſi que dit eſt*, & la moitié de tous les autres héritages tenus en fief, & à tous les autres enfans enſemble l'autre moitié & réſidu deſdits fiefs & héritages tenus noblement.

Cet article étoit le dixieme de l'ancienne coutume.

S'il y a pluſieurs enfans.

Cet article n'a pas beſoin d'autre explication que celle du précédent, & il n'en differe qu'en ce qu'il ordonne que ſi l'aîné concourt avec deux héritiers ou plus, il ne peut prendre que la moitié des terres & biens nobles.

ARTICLE XVII.

Du préciput, n'y ayant qu'un fief en la succession des ascendans, & de la préférence de la légitime au droit d'aînesse.

Si esdites successions de pere & mere, aïeul ou aïeule, y a un seul fief consistant seulement en un manoir, basse-cour & enclos d'un arpent, sans autre appartenance, ni autres biens; audit fils aîné seul appartient ledit manoir, basse-cour & enclos, comme dessus: sauf toutefois aux autres enfans leur droit de légitime, ou droit de douaire coutumier ou préfix, à prendre sur ledit fief. Et où il y auroit autres biens qui ne fussent suffisans pour fournir lesdits droits aux enfans, le supplément de ladite légitime, ou dudit douaire, se prendra sur ledit fief. Et toutefois audit cas, le fils aîné peut bailler aux puînés récompense en argent au dire de prud'hommes, de la portion qu'ils pourroient prétendre sur ledit fief.

Si esdites successions de pere & mere.

Par cet article, qui a été ajouté à l'ancienne coutume, s'il n'y a qu'un seul fief en la succes-

sion d'un des ascendans, consistant seulement en un manoir, &c. l'aîné le peut prendre tout entier sans en faire part à ses puînés, comme il a été jugé par arrêts des 9 février 1577 & 31 juillet 1688, cités par les commentateurs de cette coutume.

Il faut excepter, suivant la fin de cet article, lorsque le défunt n'a point laissé d'autres biens sur lesquels les puînés puissent prendre leur légitime, ou le douaire, ou préfix, ou coutumier : ou lorsque les autres biens ne sont pas suffisans pour leur fournir leur légitime, ou le douaire préfix ou coutumier; car en ce cas la légitime ou le supplément d'icelle, ou le douaire se doit prendre sur le fief; parce que la légitime est préférée au droit d'aînesse, en ce qu'elle est due par droit de nature pour servir d'alimens aux enfans, & en laquelle par conséquent les uns ne doivent pas être plus avantagés que les autres, & le droit d'aînesse est un bénéfice de la loi qui ne doit pas prévaloir au droit de nature.

Mais les puînés ne peuvent demander que leur légitime, ou le douaire, & non pas l'un & l'autre. La raison est que le douaire tient lieu de légitime aux enfans, étant constitué pour leur servir d'alimens; avec cette différence que la légitime ne se peut demander sur les biens de la succession qu'à titre d'héritier, & sur ce qui reste après toutes les dettes payées, & le douaire ne se peut demander que par ceux qui renoncent à la succession, suivant l'article 251 ci-après, en qualité de créanciers du douaire, & préférablement à tous les créanciers du pere postérieurs à son mariage.

C'est une question; savoir, si le douaire est préférable au préciput droit d'aînesse, dans une coutume qui n'en parle point : elle s'est présentée dans la coutume de Senlis, en la premiere chambre

des enquêtes, entre la demoiselle de Cormeil & les sieur & dame de Charmont ; elle y fut partagée & portée en la deuxieme, où la Cour jugea en faveur du douaire, le 16 Avril 1677, au rapport de M. de Breteuil.

Il y a un arrêt du 7 Septembre 1640, donné au rapport de M. Gilbert, en la premiere chambre des enquêtes, qui a jugé au contraire, que le droit d'aîneſſe eſt préférable au douaire dans la même coutume de Senlis entre les enfans d'un même lit.

Pour moi j'eſtimerois que la diſpoſition de cet article de notre coutume devroit être étendue aux coutumes qui n'en parlent pas ; parce que le douaire eſt une dette hypothécaire ſur les biens ; laquelle l'aîné doit payer de même que les puînés. Le douaire remonte au jour du mariage du pere, il eſt acquis aux enfans dès ce jour-là par la prévoyance de la loi ; de telle maniere que le pere ne peut ni vendre ni engager les fiefs au préjudice du douaire, & il peut les aliéner au préjudice du droit d'aîneſſe qui n'eſt acquis au fils aîné que du jour du décès du pere, & ſur les fiefs qui ſont exiſtans dans ſa ſucceſſion.

Pour ſavoir quand le manoir doit entiérement appartenir à l'aîné, ſans que les puînés y puiſſent prétendre le ſupplément de leur légitime, l'aîné ſoutenant que les autres biens de la ſucceſſion ſont ſuffiſans pour leur fournir leur légitime entiere, il faut faire eſtimation de tous les biens, compris le principal manoir & préciput ; enſorte que ſi la légitime, dont la quantité eſt définie en l'article 298 ci-après, peut être priſe ſur les autres biens de la ſucceſſion, le principal manoir demeure à l'aîné, ſinon il la ſuppléera en argent, conformément à cet article *in fine* : ce qui eſt fondé ſur un arrêt du 9 février 1577, ci-deſſus, par lequel la cour adjugea la totalité d'un fief à l'aîné,

en récompensant en argent les puînés pour leur légitime.

ARTICLE XVIII.

Du préciput, lorsqu'il n'y a que terres sans manoir.

S'il n'y a manoir principal en un fief appartenant à deux ou plusieurs enfans par la succession de leurs pere & mere, mais seulement terres labourables, le fils aîné peut avoir un arpent de terre en tel lieu qu'il voudra élire pour préciput, pour & au lieu dudit manoir.

S'il n'y a manoir.

Cet article qui étoit le onzieme de l'ancienne coutume, & le 14 ci-dessus, se doivent entendre sans préjudice du tiers ou de la moitié que l'aîné a droit de prendre dans les autres arpens des terres restant du fief. Que si le fief ne consistoit qu'en un seul arpent de terre, il appartiendroit totalement à l'aîné, comme il a été jugé par arrêt du 12 avril 1588, cité par les commentateurs.

ARTICLE XIX.

Droit d'aînesse n'a lieu entre filles.

Quand il n'y a que filles venant à succession directe ou collatérale, droit d'aînesse n'a lieu, & partissent également.

Quand il n'y a que fil'es.

Cet article a été ajouté, parce que le droit d'aîneſſe a été accordé aux mâles en ſucceſſions directes, pour conſerver les familles dans leur ſplendeur; ce qui n'a pas lieu à l'égard des filles, leſquelles par le mariage paſſent dans la famille de leurs maris. C'eſt pour cette raiſon que le fils, quoique moins âgé que toutes les filles, eſt admis au droit d'aîneſſe à leur excluſion.

Et d'autant que la coutume refuſe cet avantage aux filles en termes exprès, il s'enſuit qu'un pere qui n'a que des filles ne peut pas par actes entre vifs, comme par le mariage de ſa fille aînée, ou par derniere volonté, valablement déclarer qu'il veut & entend qu'elle lui ſuccede au droit d'aîneſſe, comme il a été jugé par arrêt du mois de juin 1563, remarqué par Charondas, parce que ce ſeroit permettre des diſpoſitions contraires à la volonté de notre coutume. Mais il peut faire à une de ſes filles tel avantage qu'il lui plaît par contrat de mariage, pourvu qu'il garde la légitime aux autres, & que ce ne ſoit pas pour lui procurer la prérogative, que la coutume ne donne qu'aux aînés mâles.

Ce qui eſt contenu en cet article, ne pouvoit ſouffrir de difficulté qu'à l'égard de la ſucceſſion en ligne directe; car pour la collatérale, le droit d'aîneſſe n'a pas lieu, même entre collatéraux mâles, ſi ce n'eſt en quelques coutumes.

Quant à la ſucceſſion en ligne directe, il faut excepter un cas auquel les filles ſont admiſes au droit d'aîneſſe, ſavoir, lorſqu'elles ſuccedent à leur aïeul, par repréſentation de leur pere, fils aîné de celui de la ſucceſſion duquel il s'agit, ſuivant l'article 324 ci-après.

La disposition de cet article doit être étendue aux coutumes qui n'en parlent point, d'autant que la raison pour laquelle le droit d'aîneſſe a été introduit dans nos coutumes, ceſſe à l'égard des filles, leſquelles ne ſont pas capables de maintenir les familles dans leur ſplendeur, vu que par le mariage elles paſſent dans des familles étrangeres.

ARTICLE XX.

Du retrait féodal.

Le ſeigneur féodal peut prendre, retenir & avoir par puiſſance de fief, le fief tenu & mouvant de lui, qui eſt vendu par ſon vaſſal, en payant le prix que l'acquéreur en a baillé & payé, & les loyaux-couſtemens, dans quarante jours après qu'on lui a notifié ladite vente, & exhibé les contrats, ſi aucuns y en a par écrit, & *d'iceux baillé copie.*

Cet article étoit le 13 de l'ancienne coutume.

Le ſeigneur féodal.

Par *ſeigneur féodal* en cet article, on entend le propriétaire du fief dominant duquel releve le fief ſervant qui a été vendu à l'excluſion du ſeigneur cenſier, excepté dans quelques coutumes qui donnent le retrait aux ſeigneurs cenſiers.

Que ſi le fief ſervant releve de pluſieurs ſeigneurs, chacun d'eux peut uſer du retrait à pro-

portion de la portion qu'il a dans le fief dominant, à moins qu'il ne prenne cession de ses coseigneurs ; ainsi jugé par arrêt du mois d'août 1577, suivant ces termes, *le fief mouvant de lui.*

L'acquéreur n'est pas obligé de consentir le retrait pour une partie, il peut contraindre celui des coseigneurs qui veut l'exercer pour sa part, de l'exercer pour le tout : ainsi jugé par arrêt du 15 avril 1581.

L'acquéreur du fief dominant à faculté de rachat, peut exercer le retrait féodal, sans être tenu de rendre au vendeur usant du retrait conventionnel, le fief qu'il auroit retiré : Dumoulin sur cet article.

Le roi peut user du retrait, c'est à présent l'opinion commune.

Ceux qui tiennent des terres par engagement, ne peuvent pas exercer ce droit, si ce n'est en obtenant des lettres patentes portant cette permission.

Le retrait étant exercé par les engagistes, les héritages retirés par eux leur demeurent, après le rachat fait par le roi de son domaine aliéné, par arrêt du parlement de Toulouse du 13 août 1599.

L'église peut user du retrait féodal ; ainsi jugé par plusieurs arrêts, à la charge d'en vuider ses mains dans l'an & jour, ou d'obtenir des lettres d'amortissement. Nous avons quelques coutumes qui le défendent expressément.

L'usufruitier peut exercer le retrait, sans être tenu de rendre les héritages retirés après l'usufruit fini.

Erreur de Tronçon sur cet article *in verbo* Peut prendre, qui tient qu'un simple usufruitier ne peut pas exercer le retrait.

Et quoique Brodeau & quelques autres soient

du sentiment contraire, j'estime que l'usufruitier peut céder son droit à un autre, vu que le retrait féodal est cessible.

Le seigneur suzerain peut exercer ce retrait sur les arrieres-fiefs pendant que le fief du vassal est saisi.

Peut prendre, retenir & avoir.

Le seigneur féodal ne peut exercer le retrait que par la voie d'action, & par sentence du juge.

Il peut l'exercer lui-même & pour lui-même, ou céder son droit à un autre, parce que ce droit étant domanial, il est cessible; ainsi jugé par plusieurs arrêts remarqués sur cet article dans le commentaire *in-folio* de Ferriere.

Par puissance de fief.

Ces termes signifient la retenue féodale, fondée sur le droit que nos coutumes donnent aux propriétaires des fiefs dominans sur les fiefs servans: ce droit est en usage par toute la France.

Il y a deux autres especes de retrait, le conventionnel & le lignager.

Le conventionnel est autrement appellé faculté de rachat ou de retenue, & par les jurisconsultes, *pactum de retrovendendo*, lorsque le vendeur d'un héritage ou rente met & appose cette convention, qu'il lui sera permis de retirer l'héritage dans un certain temps pour le prix qu'il l'a vendu; & si cette clause est apposée sans définir le tems, ou pour toujours, elle se prescrit par trente ans.

Le retrait lignager est le droit de retirer l'héritage vendu au parent du vendeur, du côté & ligne duquel étoit échu au vendeur l'héritage qu'il a vendu, comme il sera observé sur l'article 129.

Vendu par son vassal.

Ce retrait, de même que les autres especes de retrait, n'a lieu qu'en cas de vente.

La mouvance féodale vendue par le seigneur, est sujette à retrait par le seigneur duquel releve cette mouvance.

Il n'a lieu qu'en cas de vente de la propriété, & non en cas de cession ou vente de l'usufruit.

Le Seigneur n'est pas tenu de retraire les autres héritages qui ne sont pas dans sa mouvance, quoique vendus avec le fief servant par un même contrat pour un même prix.

Le seigneur exerçant ce retrait est tenu payer toutes les charges & hypotheques; ainsi jugé par arrêt du parlement de Grenoble, du 6 Février 1640.

En payant le prix.

Le seigneur retrayant doit restituer à l'acquéreur le prix de son acquisition avec les loyaux-coûts, dans quarante jours, à compter du jour qu'on lui a notifié la vente & exhibé les contrats. Et cette restitution & les offres de rembourser le prix & les loyaux-coûts, se font sans aucunes des solemnités ou formalités requises pour le retrait lignager.

Et les loyaux-coustemens.

Par loyaux-coûts, nous entendons tout ce que l'acheteur a été obligé de payer par force ou ordonnance de justice; ou volontairement, comme le droit de courtiers, le quint, les droits du notaire, ce qui a été donné à la femme du vendeur pour ses épingles & autres frais qui se font ordinairement.

Dans quarante jours.

Le tems de quarante jours eſt fatal, & il court irrévocablement & ſans eſpérance de reſtitution, contre les pupilles, les mineurs & les furieux, & contre les abſens. *Molin.* §. *12*, *gloſſ.* 2, *num.* 2 & 3.

En cas de fraude de la part du vaſſal en la vente du fief à l'encontre du ſeigneur, les quarante jours ne courent pas du jour de la notification de la vente & de l'exhibition du contrat, mais du jour que la fraude a été découverte, comme il a été jugé par arrêts des années 1558, 1569 & 1596, remarqués par les commentateurs. Que ſi la notification de la vente & l'exhibition du contrat n'étoit pas faite, l'action en retrait ne ſe preſcriroit que par trente ans. *Molin. art.* 20. *gloſſ.*12, *num.* 12.

A notifié ladite vente.

Il ne ſuffit pas que l'acquéreur ait notifié ſon acquiſition au ſeigneur, il faut encore qu'il lui baille copie du contrat pour exclure le ſeigneur du retrait après les quarante jours, & cette copie ſe doit bailler aux dépens de l'acquéreur, parce que c'eſt pour ſon intérêt.

Si aucun y en a par écrit.

Ces termes ont été laiſſés par inadvertence de l'article 13 de l'ancienne coutume, d'autant que par l'article 54 de l'édit de Moulins de l'an 1556, ce qui a été confirmé par l'ordonnance du mois d'avril 1667, il eſt ordonné qu'on paſſera des contrats de toutes choſes excédant la ſomme de cent livres.

ARTICLE XXI.

Quand le seigneur est exclus du retrait féodal.

Si le seigneur féodal a reçu le quint denier à lui dû à cause de la vendition du fief mouvant de lui, chevi ou baillé souffrance, ledit seigneur féodal ne peut plus retenir ledit fief par puissance de fief, pour l'unir & mettre à sa table, à cause d'icelle vendition.

A reçu le quint dernier.

Par cet article, qui étoit le 14 de l'ancienne coutume, le seigneur féodal est exclus du retrait féodal lorsqu'il a reçu de l'acquéreur le quint denier de son acquisition, parce que par ce moyen il a renoncé au droit qu'il pouvoit exercer au lieu de recevoir les profits féodaux; car le seigneur ne pouvant demander que l'un de ces deux droits, l'un met obstacle à l'autre.

Mais on demande si le mari peut exclure sa femme du retrait des fiefs relevant d'elle, en recevant les droits féodaux de l'acquéreur? Dumoulin sur cet article, dit que la femme est exclue du retrait, le mari ayant reçu le quint denier; ensorte néanmoins que *rebus integris*, la femme peut, se faisant autoriser par justice, au refus de son mari, demander la retenue féodale pour unir le fief vendu par son vassal au sien: cette opinion n'a pas été reçue, & la cour a jugé au

contraire par arrêt du 10 Mars 1563, que la femme ne peut user du retrait contre la volonté de son mari, *etiam rebus integris*.

Le seigneur est pareillement exclu du retrait, lorsqu'il a baillé souffrance au nouvel acquéreur; car la souffrance équipolle à la foi tant qu'elle dure, comme il a été jugé par arrêt du 29 mars 1601, remarqué par Charondas.

Ce terme, *chevi*, est ancien, c'est-à-dire, quand le seigneur a traité & composé du droit de quint, ou permis que le vassal jouît de son fief, comme s'il avoit fait la foi & hommage, le seigneur consentant à ce qu'il différât ses devoirs dans un autre temps plus commode.

La décision générale de cet article souffre une exception fondée sur l'article 51 qui permet au vassal d'aliéner jusqu'aux deux tiers de son fief, en se réservant la seigneurie utile sur la portion aliénée, avec quelque droit domanial, comme de cens ou rente, enforte qu'en ce cas le seigneur ne peut user de retrait lignager.

Pour l'unir & mettre à sa table.

Par ces termes, nous entendons que la retenue se fait par le seigneur, afin d'augmenter son domaine par la nouvelle acquisition qu'il fait, ce qui nous est marqué par ce terme *table*. De ces mots, il semble que le seigneur ne peut pas céder son droit de retenue féodale, car la retenue qui se feroit en vertu de la cession du seigneur féodal, ne seroit pas faite pour la fin qui est proposée par notre coutume, qui est la réunion au fief en vertu duquel se fait le retrait; cependant la cour a jugé par plusieurs arrêts, que le retrait féodal est cessible, quoiqu'au contraire le retrait lignager ne se puisse pas céder, comme nous dirons ci-après;

de sorte que c'est une maxime dont on ne doute pas. Charondas en cite deux arrêts des années 1520 & 1573.

ARTICLE XXII.

Le seigneur féodal évincé par le lignager du vendeur, doit avoir les quints.

Quand le seigneur féodal a pris & retenu par puissance de fief, le fief tenu & mouvant de lui, & ledit fief lui est depuis évincé par retrait *lignager*, le retrayant est tenu payer audit seigneur les droits de quints avant que ledit seigneur soit tenu de le recevoir en foi & hommage dudit fief.

Cet article a été mis au lieu des 15 & 185, le requint ôté, à la derniere clause.

Quand le seigneur féodal.

Cet article nous montre que le retrait lignager est préférable au retrait féodal, puisque le seigneur ayant exercé le retrait féodal sur l'acquéreur d'un fief mouvant de lui, peut être évincé par le parent lignager du vassal vendeur.

La raison est que les fiefs sont perpétuels, domaniaux & héréditaires dans les familles, & tombent dans le commerce des hommes comme les

autres biens ; enſorte que le ſeigneur transférant à quelqu'un la ſeigneurie utile d'un fief, eſt préſumé l'avoir transférée en faveur de toute la famille ; & s'il refuſoit de délaiſſer le fief qu'il auroit retenu à un parent lignager du vaſſal vendeur, il contreviendroit à ſon propre fait. C'eſt l'uſage général de la France coutumiere, mais il s'obſerve au contraire dans les provinces de droit écrit, où le retrait féodal eſt préféré au lignager.

Et pour donner lieu au parent lignager d'exercer le retrait lignager ſur le ſeigneur, notre coutume n'a preſcrit l'action en retrait contre les lignagers du vendeur, que par l'eſpace d'un an & jour, à compter du jour que le fief a été retenu par puiſſance du fief, ſuivant les articles 129 & 159 ci-après, & celle du retrait féodal par quarante jours, ſuivant l'article 20.

Eſt tenu payer audit ſeigneur.

Le retrayant lignager qui évince le ſeigneur du fief qu'il avoit réuni à ſa table par puiſſance de fief, eſt obligé de lui payer les quints pour & à raiſon de ſon acquiſition, avant qu'il ſoit obligé de le recevoir en foi ; il ſemble toutefois que le lignager retrayant ne devroit pas être tenu de payer les droits au ſeigneur ; en ce qu'il entre en ſa place, & que le ſeigneur vendant un fief ne peut pas exiger des droits de l'acquéreur.

La raiſon pour laquelle notre coutume en décide autrement, eſt que ce n'eſt pas le ſeigneur qui a vendu, & que le retrayant ſuccede en la place du premier acquéreur qui auroit payé les droits du ſeigneur, s'il n'avoit pas préféré d'exercer le retrait féodal, enſorte que la retenue féodale eſt réputée comme non faite par le moyen du retrait lignager. Néanmoins l'an & jour du retrait

retrait ne commence à courir que du jour de la retenue féodale, publiée en jugement au plus prochain siege royal, & non pas du jour de la vente faite au premier acquéreur, suivant l'article 159 ci-après.

Que si le seigneur a reçu le parent lignager au retrait, il ne peut pas saisir le fief qu'il lui abandonne avant les quarante jours expirés.

Quoique l'acquéreur d'un fief ne soit pas obligé de payer au seigneur les droits de son acquisition avant qu'il lui ait fait la foi & hommage, toutefois en ce cas le retrayant lignager est obligé de commencer par-là, afin que le seigneur soit dans le même état qu'il seroit, si la retenue féodale n'avoit pas été faite.

Le retrayant n'est pas obligé de payer ou consigner les droits féodaux dans les vingt-quatre heures, comme le prix de l'acquisition, sur peine d'être déchu du retrait ; mais le seigneur, faute de paiement d'iceux, & de foi & hommage non faits, peut saisir le fief retiré, & faire les fruits siens en pure perte de l'acquéreur après les quarante jours expirés.

ARTICLE XXIII.

Quint denier dû pour fief vendu ou baillé à rente rachetable.

Quand un fief est vendu ou baillé à rente rachetable, l'acheteur doit payer le quint denier du prix ou sort principal de la rente, encore qu'elle ne soit rachetée.

C'est la disposition des articles 33 & 82 ci-après.

Quand un fief eſt vendu.

Par cet article qui contient une regle preſque générale pour toute la France, le quint eſt dû au ſeigneur au cas de la vente du fief ou du bail à rente rachetable.

Le quint eſt dû pour vente ou acte équipollent à la vente, dans les cas ſuivans.

I. Lorſque la vente eſt faite par contrat volontaire, ou par adjudication par décret forcé.

II. Lorſque la vente étant faite & parfaite, le vendeur a déchargé l'acheteur du prix porté par le contrat.

III. Lorſqu'après que le contrat eſt parfait, les parties conſentent volontairement la réſolution du contrat; néanmoins ſi la réſolution étoit faite, *rebus integris*, après deux ou trois jours, il n'y auroit pas ouverture aux droits, ſelon l'opinion commune.

IV. Quand un fief eſt donné en paiement d'une dette, parce que *datio in ſolutum* eſt un acte équipollent à la vente.

V. Pour vente faite à l'égliſe, quoiqu'elle ait payé l'indemnité au ſeigneur; car l'indemnité ſe paie, non pas pour l'acquiſition; mais parce qu'à l'avenir le ſeigneur ſera privé de ſes droits. Arrêt prononcé à la Pentecôte, l'an 1586.

VI. Lorſque le vaſſal a laiſſé une partie de ſon fief à cens juſqu'aux deux tiers, & qu'après il vend le cens à l'acquéreur, en ce cas l'acquéreur tient l'héritage entier du ſeigneur, & il eſt tenu de lui payer le quint entier, tant de la vente d'une partie du fief, que du cens.

VII. Lorſqu'un fief eſt légué à la charge de payer une ſomme à quelqu'un; dans ce cas, c'eſt une eſpece de vente pour raiſon de la ſomme qui eſt donnée, & le quint en eſt dû, & le relief pour l'autre partie.

Mais la donation d'un fief à la charge de nourrir le donateur pendant sa vie, ne donne ouverture qu'au relief.

VIII. Le seigneur acquérant un fief dans sa mouvance doit le quint à son fermier, auquel il a cédé les droits féodaux dans le bail à ferme.

IX. Le quint est dû pour vente faite entre le pere & le fils.

X. L'acquéreur est tenu payer les droits au seigneur, quoiqu'il soit poursuivi par le parent lignager, sauf à les coucher en loyaux coûts.

Il y a encore un autre cas dans lequel les droits sont dûs, savoir en cas d'échange d'héritage contre héritage, ou d'héritage contre rentes, par les édit & déclarations des années 1673, 1674 & 1696, par lesquels il est ordonné que les mêmes droits se paient par toute la France en cas d'échange d'héritage contre héritage, ou d'héritage contre rentes, lesquels se paient pour vente selon la diversité des coutumes où les héritages échangés sont situés, eu égard à la valeur des héritages échangés, quand l'échange se fait d'héritage contre héritage, & cette estimation se fait par experts & gens à ce connoissans.

Les droits ne sont point dûs en cas de vente en plusieurs cas.

I. Quand les parties se sont volontairement départies du contrat peu de temps après qu'il a été parfait.

II. Lorsque la vente est faite sous condition, & que la condition a manqué.

III. Lorsque la vente est faite sous faculté de réméré dans un certain tems, le rachat ayant été exercé dans le tems convenu, pourvu que le tems du rachat n'excede pas neuf ans, dans les coutumes qui ne disposent point au contraire, comme il a été jugé par les arrêts.

IV. Lorsque la vente a été cassée en vertu du pacte commissoire.

V. Lorsque l'acheteur est obligé de déguerpir à cause des dettes de son vendeur, il n'est dû que simples droits, suivant l'article 79 *infrà*.

VI. Pour vente cassée pour éviction.

Le quint n'est point dû dans les cas suivans.

Le premier, quand un fief est baillé à rente fonciere non rachetable, quoique l'acquéreur ait donné de l'argent comptant, pourvu que ce qui a été baillé n'excede point les deux tiers, & que le vassal se soit réservé un tiers du fief, suivant l'article 51 *infrà*.

Le deuxieme, pour partage de fief, suivant l'article 80.

Le troisieme, pour héritages acquis pendant la communauté & donnés à la femme après le décès du mari pour ses conventions matrimoniales.

Le quatrieme, pour héritages baillés aux enfans pour une somme d'argent à eux promise par leurs peres & meres, en dot ou en avancement d'hoirie.

Le cinquieme, pour héritages donnés par engagement par un débiteur à son créancier.

Le sixieme, pour fief acquis par gens de mainmorte, lorsque dans l'an & jour il a été revendu à un autre, il n'est dû que simples droits.

Le septieme, quand le seigneur dominant a retiré le fief vendu.

Le huitieme, pour vente d'un fief relevant du domaine, à un secrétaire du Roi, ou autres privilégiés.

Le neuvieme, pour vente du fief qui se gouverne selon le Vexin le François.

Le dixieme, pour bail à longues années, ou emphitéotique, quand il n'y a point d'argent déboursé.

Le onzieme, pour vente d'usufruit.

Le douzieme, pour vente & coupe de bois de haute futaye.

Le treizieme, pour fief donné, estimé par contrat de mariage au mari par la femme.

Le quatorzieme, pour adjudication par décret d'un fief, faite à la requête des créanciers aux héritiers bénéficiaires.

Ou baillé à rente rachetable.

La raison pour laquelle pour héritage baillé à rente rachetable les droits sont dûs, est que le principal de la rente est réputé le prix de l'héritage, dont se paie l'intérêt, jusqu'à ce qu'il plaise à l'acquéreur de la racheter; ainsi les droits en sont dûs comme d'une véritable vente, sans qu'il soit nécessaire d'en attendre le rachat, parce que ce rachat étant ordinairement secret, les seigneurs ne seroient pas payés de leurs droits.

La décision de cet article, comme très-équitable touchant le bail à rente, a été étendue aux coutumes qui n'en parlent point, par les arrêts de la cour.

L'acheteur doit payer.

L'acheteur paye les droits dans les coutumes qui n'en parlent point.

Dans les coutumes qui y obligent le vendeur, l'acheteur peut y être obligé par convention.

Comme, au contraire, dans les coutumes qui y obligent l'acheteur, le vendeur s'y peut obliger.

Dans les coutumes qui y obligent le vendeur, c'est à l'acquéreur à les payer, au cas d'adjudication par décret.

Quint denier du prix.

Le quint est la cinquieme partie du fief vendu; dans quelques coutumes, outre le quint on paie le requint, qui est le quint du quint; de sorte que si le fief est vendu dix mille livres, le quint est de deux mille livres, & le requint quatre cens livres.

Dans la coutume de Nivernois, le quint se prend en montant, c'est-à-dire, ajoutant un quart au prix de la vente : comme si le prix est quatre, on ajoute un à quatre qui font cinq, dont un se paie au seigneur pour ses droits.

Le quint se prend non seulement des sommes payées au vendeur, mais aussi de celles que l'acheteur s'est obligé de payer en son acquit, parce qu'elles font partie du prix.

Dans le prix, on ne compte point les frais du contrat, les loyaux coûts, ni les frais extraordinaires des criées & du décret, payés par l'adjudicataire.

ARTICLE XXIV.

Profits de fiefs sont réels.

Le seigneur féodal se peut prendre à la chose pour les profits de son fief.

Se peut prendre à la chose.

Cet article ôte le doute que pourroit causer l'article 1 ci-dessus, qui dit que le seigneur féodal peut saisir, *faute d'homme, droits & de-*

voirs non faits & non payés ; car par ces termes pris conjointement, il semble que le seigneur ne puisse saisir le fief de son vassal que faute de droits & devoirs non faits & non payés ; ensorte que le seigneur ayant reçu son vassal en foi, ne puisse par après saisir son fief faute de paiement des droits qui lui sont dus pour son acquisition, & qu'il ne puisse se pourvoir contre lui pour en être satisfait, que par la voie de simple action.

Mais cet article 24 qui décide sans distinction que le seigneur peut s'adresser à la chose pour les profits de son fief, nous fait connoître que le seigneur a droit de saisir le fief, pour lequel les droits féodaux lui sont dus ; car saisir, c'est s'adresser & se prendre à la chose, ou *vice versâ*.

Et par les profits de son fief, on ne peut entendre que les droits utiles & pécuniaires qui peuvent être dus au seigneur, non pas les devoirs que le vassal doit rendre à son seigneur ; cependant il y en a quelques-uns qui prétendent que le seigneur ne peut pas saisir le fief de son vassal pour ses droits & profits féodaux, c'est-à-dire, pour le quint ou le relief, quand ils sont dus, lorsqu'il a reçu son vassal en foi.

D'où il s'ensuit que le seigneur peut poursuivre par action hypotécaire le détenteur & possesseur du fief pour être payé des droits dus avant la possession de ce tiers détenteur par ses auteurs & prédécesseurs dans le fief.

ARTICLE XXV.

Femelles n'héritent point en fiefs avec les mâles en collatérale.

En succession ou hoirie en ligne colla-

térale en fief, les femelles n'héritent point avec les mâles en pareil degré.

Cet article étoit le 16 de l'ancienne coutume. Voyez sur cet article les articles 19, 32 & 323.

Les femelles n'héritent point.

Notre coutume est beaucoup plus favorable pour les mâles que pour les filles en succession de fiefs, comme il paroît par cet article, par lequel elle exclut les femelles du droit de succéder dans les fiefs en ligne collatérale, quand elles concourent avec des mâles en pareil degré : ainsi le frere exclut la sœur dans la succession noble du frere décédé.

Elle favorise aussi les mâles dans les successions nobles, c'est-à-dire, de biens nobles ou tenus noblement en ligne directe, en ce qu'elle n'admet que les mâles au droit d'aîneſſe ; ensorte qu'entre filles, le droit d'aîneſſe n'a point lieu, suivant l'article 19 ci-dessus. La raison est, afin que les biens nobles demeurent dans les familles, & que les mâles auxquels ils appartiennent, les puissent maintenir dans leur ancienne grandeur. Voyez ci-après les articles 322 & 323.

Il y a pourtant un cas auquel les femelles succedent aux fiefs, à l'exclusion des mâles parens du défunt en pareil degré : c'est dans la succession de propres, au cas que les femelles soient de la ligne, & que les mâles n'en soient pas, suivant la regle, *paterna paternis, materna maternis*, parce que les propres retournent à la ligne d'où ils sont venus, & les héritiers d'une ligne ne concourent point avec ceux d'une autre ligne. Or, pour exclure, il faut concourir, & ce n'est qu'au cas qu'il se trouve des mâles & des femelles con-

courans en même ligne & en pareil degré, qu'on applique la regle du préſent article, le mâle exclut la femelle.

Lorſque les enfans d'un frere ou d'une ſœur viennent à la ſucceſſion de leur oncle ou de leur tante par repréſentation, les freres excluent leurs ſœurs dans la ſubdiviſion qui ſe fait entre eux de la part qu'ils ont en la ſucceſſion de leur oncle ou tante, comme il a été jugé par deux arrêts des 5 Janvier 1617, & 14 Août 1649.

Mais au cas de rappel des petits-neveux & nieces, les freres n'excluent pas leurs ſœurs, comme il a été jugé par arrêt du mois de juin 1633, parce que le rappel eſt conſidéré comme un legs, & les rappellés comme légataires.

ARTICLE XXVI.

N'eſt dû que la foi & hommage pour fief donné aux deſcendans en avancement d'hoirie.

Le fils auquel les pere ou mere, aïeul ou aïeule ont donné aucun héritage tenu en fief, en avancement d'hoirie, ne doit que la bouche & les mains au ſeigneur féodal, *encore que la choſe donnée ait été évaluée, ou qu'il renonce à la ſucceſſion ou ſucceſſions de ſeſdits pere ou mere, aïeul ou aïeule, & que ladite portion vaille plus que ſa portion héréditaire, ou que la choſe lui ſoit baillée en paiement de ce qui lui*

auroit été promis par le contrat de mariage.

Cet article étoit le 17 retranché, & auquel on a ajouté *encore que*, *&c.* Voyez les articles 3, 6 & 307.

Le Fils.

Quoique cet article ne parle que du fils, néanmoins il se doit entendre de tous les enfans, *absque discrimine sexûs & gradûs propter rationis paritatem.*

Ont donné aucun héritage.

La raison pour laquelle pour donation faite par les ascendans aux descendans, n'est dû que la foi & hommage, c'est parce que le fils est réputé le seigneur & maître des biens de son pere, même de son vivant; ensorte que par la mort du pere, le fils ne semble pas acquérir un nouveau droit, & partant il n'y a point de véritable mutation; il en faut dire de même de ceux qui lui sont donnés par donation, la donation étant réputée faite en avancement d'hoirie, & en diminution de la part & portion qu'il peut espérer en la succession; car quoique cet article porte *en avancement d'hoirie*, néanmoins toutes donations faites par les ascendans à leurs descendans, soit par le contrat de mariage, ou par tout autre acte, ne sont point sujettes aux droits féodaux, étant toujours réputées faites en avancement d'hoirie, contre le sentiment de M. Charles Dumoulin sur cet article, *num.* 2.

On demande si cet article se doit étendre aux donations des fiefs faites par les descendans aux

ascendans? Je crois que nous pouvons suivre en ce cas l'opinion de M. Charles Dumoulin, qui dit que pour telles donations il n'est rien dû au seigneur : c'est la disposition formelle de l'article 14 de la coutume d'Orléans, réformée sur la nôtre; de plus cette opinion semble être confirmée par l'article 33 *in fine*, en ces termes, *& pour celles qui se font par succession, ou par donation en ligne directe, n'est rien dû.* Il ne sert de rien de dire que telles donations ne sont point réputées faites en avancement d'hoirie, parce que la faveur des ascendans veut que le seigneur ne puisse rien exiger pour telles donations.

Il y a une difficulté pour savoir si le relief est dû pour fief donné au petit-fils par l'aïeul, du vivant de son pere, capable des effets civils. M. le Prestre, centurie 1, chapitre 36, prétend que les droits sont dus, parce que, dit cet auteur, il faut qu'il soit héritier apparent pour lui être donné en avancement d'hoirie, bien qu'il ne soit exprimé. C'est le sentiment de M. Charles Dumoulin sur le §. 17, nombre 4, lequel n'est pas suivi. La raison est, que ce qui est donné par l'aïeul au petit-fils du vivant du pere, est toujours présumé lui être donné en avancement d'hoirie; d'autant que le fils qui sera héritier du donateur, sera obligé à rapporter le fief qui lui a été donné, ou qui a été donné à son fils; ensorte que la donation faite par l'aïeul au petit-fils, est présumée faite au fils : ainsi les droits seigneuriaux ne sont pas dus.

Ait été évaluée.

C'est-à-dire, que le fief ait été donné pour tenir lieu à l'enfant de quelque somme, comme de dix mille livres sur la future succession; car

quoique l'estimation soit réputée une espece de vente, elle n'est réellement que l'énoncé de la véritable & juste valeur du fief donné, & non une vente; afin que celui à qui il est donné, puisse justement délibérer après la mort du donateur, s'il se tiendra à son don & renoncera à la succession, ou s'il l'appréhendera en rapportant l'estimation du fief donné dans le partage des biens héréditaires.

Ou qu'il renonce à la succession.

La raison est, que telle donation lui tient lieu de sa portion héréditaire, comme si le donateur lui avoit donné un fief de sa succession pour sa part & portion, sans en pouvoir espérer rien davantage.

Vaille plus que sa portion héréditaire.

La raison est, qu'il est permis aux ascendans de faire telle donation qu'ils veulent à leurs enfans *salvâ aliorum legitimâ.*

Lui soit baillé en paiement.

La raison est, qu'en ce cas, le fief donné n'est pas réputé vendu, mais seulement être donné en contemplation de la future succession; l'intention des contractans n'étant pas de vendre, mais de donner le fief au lieu de la somme promise par contrat de mariage.

Il faut excepter de cet article les fiefs régis par la coutume du Vexin le François où le relief est dû à toutes mutations, même en directe; selon l'article 3 *suprà* & 33 *infrà*, soit à titre de donation ou de succession.

ARTICLE XXVII.

Si le droit d'aîneſſe paſſe aux puînés, l'aîné renonçant.

Si telle donation eſt faite à l'aîné & par le moyen d'icelle il renonce à la ſucceſſion, entre les puînés n'y a droit d'aîneſſe.

Si telle donation.

La déciſion de cet article eſt, que ſi l'aîné renonce à la ſucceſſion de ſon pere, en vertu de l'avantage qu'il en auroit reçu, ſoit entre-vifs ou par derniere volonté, le droit d'aîneſſe eſt éteint & ne paſſe point aux puînés : la raiſon eſt, qu'il eſt à croire que l'aîné ne renonce à la ſucceſſion en ce cas, que parce qu'il juge qu'il lui eſt plus avantageux de ſe tenir à ſon don, que d'accepter la ſucceſſion, & de prendre par conſéquent le droit d'aîneſſe en rapportant ce qu'il auroit reçu ; & ſi le droit d'aîneſſe étoit encore accordé à l'aîné des mâles qui appréhenderoient la ſucceſſion, il y auroit deux droits d'aîneſſe contre la volonté de notre coutume, au préjudice des autres enfans. Mais on demande ſi l'aîné renonçoit à la ſucceſſion de ſon pere, ſans en avoir rien reçu, par un pur eſprit de libéralité, *quid juris?* voyez ſur l'article 310 ci-après.

ARTICLE XXVIII.

Si la saisie féodale oblige le seigneur d'acquitter les charges, rentes & hypotheques.

Le seigneur féodal, après qu'il a saisi ou fait saisir & mettre en sa main le fief tenu & mouvant de lui, par faute d'homme, droits & devoirs non faits, pendant & durant le tems de sadite main-mise, & qu'il le tient en sa main, n'est tenu de payer & acquitter les rentes, charges ou hypotheques non inféodées, constituées sur icelui par son vassal.

N'est tenu de payer.

Cet article, qui étoit le 18 article de l'ancienne coutume, dit que le seigneur qui a fait saisir le fief de son vassal pour une cause qui emporte le gain des fruits, n'est pas obligé de payer les charges, rentes & hypotheques du fief saisi : la raison est, que le seigneur, par la saisie, jouit du fief, jusqu'à ce que le propriétaire d'icelui ait satisfait aux causes de la saisie, en quoi il est préféré à tous créanciers du vassal, d'autant que son droit procede de la premiere & originaire concession, laquelle est plus ancienne que le droit du vassal, ou de ceux auxquels il a succédé dans le fief, & plus ancienne par conséquent que celle

de tous ses créanciers, sur quelques privileges qu'ils soient fondés, parce qu'il n'a pu transférer en leurs personnes plus de droit qu'il n'en avoit, c'est-à-dire, qu'il ne leur a pu transférer que la seigneurie utile, & non pas la directe.

Et parce que le droit de seigneur est plus ancien & plus fort que celui des créanciers du propriétaire du fief, la saisie faite par un créancier de ce propriétaire n'empêche pas que le seigneur ne saisisse après féodalement, & qu'il ne jouisse des effets de la saisie; c'est-à-dire, qu'il ne fasse les fruits siens, jusqu'à ce que les créanciers aient satisfait aux causes de la saisie (en cas qu'elle soit faite faute de foi & hommage), en établissant un curateur qui fasse la foi & hommage, pour & au lieu du propriétaire saisi, quoique les créanciers eussent établi un commissaire au fief.

Que si le seigneur saisit le fief de son vassal pour les droits qui lui seroient dus, le créancier ayant prévenu sa saisie, en ce cas la saisie féodale est convertie en opposition, & le seigneur est reçu opposant aux criées pour être payé de ses droits par préférence, comme il a été jugé par arrêt de l'audience au mois de Février 1612, remarqué par Labbé sur cet article, entre la veuve de Largentier & le sieur d'Atichi.

Non inféodées.

Cet article contient une exception à cette regle; savoir, que le seigneur est obligé d'acquitter les rentes, charges & hypotheques inféodées, parce que telles charges sont de pareille nature & qualité que le fief, & que ce sont des charges qui suivent le fief, & que le seigneur ne peut pas refuser d'acquitter sans contrevenir à son fait ou à celui de ses prédécesseurs dans le fief.

Les charges & hypotheques inféodées sont réputées faire partie du fief, & l'inféodation est une approbation & un consentement donnés par le seigneur, auxquels il ne peut pas contrevenir.

ARTICLE XXIX.

Du vassal qui enfreint la main-mise.

Si le vassal enfreint ladite main-mise venue à sa connoissance, il est tenu rendre les fruits & levées par lui reçus dès & depuis ladite main-mise.

Enfreint la main-mise.

Par cet article qui étoit le 19 de l'ancienne coutume, le vassal qui enfreint la main-mise, c'est-à-dire, qui nonobstant la saisie féodale dont il a connoissance, prend & emporte les fruits de son fief saisi, est obligé à la restitution d'iceux, sans aucune amende; ensorte qu'auparavant qu'il les ait restitués, le seigneur n'est pas tenu de le recevoir en foi, ou de permettre qu'il satisfasse aux causes de la saisie, & ladite saisie continue avec perte des fruits, jusqu'à ce qu'il ait satisfait au desir de la coutume en cet article.

Messieurs des requêtes connoissent de l'infraction de la main-mise, nonobstant le sentiment de Dumoulin.

ARTICLE XXX.

De la notification de la saisie féodale.

Et pourtant ledit seigneur féodal est tenu de faire notifier la main-mise à son vassal au principal manoir de son fief, du moins à celui qui tient ledit fief, ou laboure les terres d'icelui, ou par publication générale au prône de l'église paroissiale dudit lieu saisi, & faire enregistrer au greffe de la justice dudit lieu.

Faire notifier la main-mise.

La saisie féodale doit être notifiée au vassal par le seigneur, sur peine de nullité d'icelle; ensorte qu'elle n'emporteroit pas la perte des fruits, quoiqu'elle fût faite faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés; & le seigneur seroit obligé de restituer tous les fruits qu'il auroit perçus en conséquence de la saisie.

Et même le vassal peut impunément enfreindre la main mise, & user de force & de violence pour prendre les fruits de son fief, parce que n'étant point dépossédé, & ayant lieu d'ignorer la saisie qui a été faite, la violence dont il se sert pour retenir la possession naturelle de son fief, n'est pas réputée injuste, puisque *vi non facit, qui suo jure utitur.*

Au principal manoir.

La notification de la saisie se doit faire par

signification d'icelle au principal manoir du fief, s'il y en a, au vassal, s'il y est, sinon à celui qui y demeure pour lui, ou à ses domestiques, ou à ceux qui labourent ses terres, ou autres demeurans dans la maison seigneuriale.

Que s'il ne s'y trouvoit personne, il suffiroit d'attacher la copie de la saisie à la porte du principal manoir, suivant l'ordonnance de l'an 1667.

Au cas qu'il n'y ait point de maison seigneuriale, la notification doit être faite par publication générale au prône de l'église paroissiale du fief saisi, laquelle doit être enregistrée au greffe de la justice du lieu.

Que s'il n'y a point de justice au fief saisi, l'enregistrement de la saisie doit être fait au greffe de la justice du seigneur haut-justicier; autrement elle seroit nulle, comme il a été jugé par arrêt en la seconde chambre des enquêtes, au rapport de M. Quelin, le 22 mai 1649, entre les RR. PP. de sainte Genevieve du Mont de Paris, & Antoine Animé, rapporté par Brodeau sur cet article.

Et d'autant que cet article requiert que la notification soit faite au principal manoir, il s'ensuit que si elle étoit faite ailleurs, quoiqu'au domicile du vassal, en parlant même à sa personne, elle seroit nulle & de nul effet, quoique le vassal ne la pût pas ignorer.

La raison est, que les actes qui concernent le fief doivent être faits au principal manoir: ainsi le vassal ne pourroit pas valablement envoyer querir le blâme de son dénombrement ailleurs qu'au principal manoir, quoique le seigneur eût ailleurs son domicile, & que la notification de fournir le blâme, fût faite en parlant à sa personne, suivant l'article 10 ci-dessus.

Et faire enregiſtrer.

Selon le ſentiment de Ricard, l'enregiſtrement n'eſt néceſſaire que quand la ſaiſie eſt notifiée par publication, d'autant que cette clauſe, *ou par publication, &c.* eſt ſéparée de la précédente, que ces deux clauſes ont chacune en ſoi un ſens parfait & accompli, & qu'il n'eſt pas néceſſaire de charger le ſeigneur d'une formalité extraordinaire.

Brodeau, ſur cet article, eſt d'avis contraire, eſtimant que l'enregiſtrement eſt néceſſaire en toute notification de ſaiſie féodale, & cite un arrêt du 21 mai 1649, qui l'a jugé ainſi.

Ricard dit que cet arrêt n'a pas jugé la queſtion; cependant j'eſtime le ſentiment de Brodeau mieux fondé, & que ces termes, *& faire enregiſtrer*, ſe doivent rapporter aux deux chefs mis en cet article, parce qu'il y a lieu de croire que la coutume a voulu que la ſaiſie fût rendue publique par l'enregiſtrement, & que le vaſſal en pût plus ſûrement avoir connoiſſance. En effet, le véritable ſens de l'article eſt que le ſeigneur eſt tenu *de faire notifier la main-miſe à ſon vaſſal, & la faire enregiſtrer* au greffe de la juſtice du lieu; tout le reſte de l'article, qui eſt proprement en parentheſe, ne fait qu'expliquer de quelle maniere cette notification doit être faite; mais de quelque maniere que ſe faſſe la notification ſoit au principal manoir, ſoit par publication au prône, il faut encore qu'elle ſoit enregiſtrée, puiſque la coutume veut par cet article, que la main-miſe ſoit notifiée & enregiſtrée.

ARTICLE XXXI.

La saisie féodale ne dure que trois ans.

La saisie féodale doit être renouvellée de trois ans en trois ans, autrement n'a effet que pour trois ans : & pour l'avenir demeurent les commissaires déchargés.

Doit être renouvellée.

La raison de cet article est, que la saisie est un acte judiciaire qui se prescrit par trois ans comme la péremption d'instance, conformément à l'ordonnance de Roussillon de l'an 1563, sur laquelle cet article a été fondé ; & c'est pour cette raison qu'il a été étendu aux autres coutumes, qui n'ont point de disposition contraire, comme il a été jugé par arrêt en la coutume de Clermont, du 26 novembre 1588, au rapport de M. du Drac, & par autre du 19 janvier 1599 en la coutume de Senlis, au rapport de M. de Bullon ; ces deux arrêts sont remarqués par Charondas.

Auparavant cette ordonnance, la saisie féodale duroit jusqu'à trente ans, & tous les anciens arrêts remarqués par Dumoulin, rendus avant cette ordonnance, l'ont ainsi jugé.

La décision de cet article souffre une exception qui est lorsqu'il y a contestation, instance & procès sur la saisie féodale ; car pour lors il n'y a aucune péremption ni prescription contre le seigneur, lequel est réputé renouveller sa saisie tant que dure la contestation sur icelle, comme il a

été jugé par arrêt du 28 mars 1600, donné au profit de M. le cardinal de Gondy, contre le seigneur de Luzarches, remarqué par Charondas & par M. le Prestre, centurie 2, chapitre 58.

La raison est que le procès ayant toujours été poursuivi & continué depuis les trois années, il n'y a point de péremption d'instance ; ainsi la saisie subsiste toujours, & elle n'a pas besoin d'être renouvellée. C'est la raison qu'en rend M. le Prestre, *loco citato*. Toutefois pour plus grande sûreté, & pour obvier à un procès qui se pourroit faire à cette occasion, je conseillerois au seigneur de renouveller sa saisie tous les trois ans, tant que dureroit le procès.

Demeurent les commissaires déchargés.

Quoiqu'il soit dit en cet article, parlant de la saisie emportant perte des fruits du fief saisi, *demeurent les commissaires déchargés*, toutefois le seigneur n'est pas obligé d'établir commissaire au régime du fief saisi pour telle cause ; ensorte que le sens de cet article est que les commissaires que le seigneur saisissant a établis, demeurent déchargés *ipso jure* après trois ans, faute de renouveller la saisie, s'il n'y a instance ; car quoiqu'il ne soit pas obligé d'établir commissaire, sinon pour cause de dénombrement non baillé, ou par saisie faite pour droits pécuniaires non payés, toutefois il en peut établir les devoirs étant faits, bien que sa saisie soit fondée sur autre chose emportant perte de fruits pour le vassal saisi ; & s'il y en a établi, il les peut expulser pour en jouir par ses mains, comme il a été jugé par l'arrêt de l'audience du 9 décembre 1586, rapporté par Chopin sur la coutume d'Anjou, *part.* 2, *cap.* 1, *tit.* 1, *num.* 4.

ARTICLE XXXII.

De l'âge requis pour faire la foi & hommage.

Tout homme tenant fief, est tenu & réputé âgé à vingt ans, & la fille à quinze ans accomplis, quant à la foi & hommage, *& charge de fief.*

Est tenu & réputé âgé.

On demande sur cet article, qui étoit le 21 de l'ancienne coutume, quelques mots changés, s'il faut que le seigneur ait l'âge requis par cet article, pour accorder souffrance à son vassal, ensorte qu'auparavant elle ne pourroit être accordée que par son tuteur ou curateur, ou par le mineur, avec l'autorité de son tuteur ou curateur? Dumoulin, § 32, *num.* 2, tient l'affirmative; d'Argentré est d'avis contraire, parce qu'il ne s'agit que d'un simple hommage qui ne peut porter aucun préjudice à la mouvance féodale.

Cependant je crois qu'il vaut mieux suivre le sentiment de Dumoulin, autrement il s'ensuivroit qu'à tout âge un mineur pourroit accorder souffrance à son vassal, même auparavant qu'il pût savoir ce que c'est que la souffrance, pour quelles causes, & en quel cas elle doit être accordée.

Et charge de fief.

Ces termes, *& charge de fief*, ont été mis en la place de ces mots, *& administration de*

fief : ils signifient qu'à l'âge prescrit par cet article, le vassal est capable de faire la foi & hommage, & de rendre à son seigneur tout autre devoir personnel dont il pourroit être chargé par l'investiture, par la premiere concession du fief. Ces mots, *& administration de fief*, ont été ôtés avec raison, en ce que celui qui est parvenu à l'âge de 15 ou 20 ans accomplis, n'a pas l'administration de son fief ni de ses autres biens, s'il n'est émancipé, & s'il n'a obtenu bénéfice d'âge.

ARTICLE XXXIII.

Quand est dû relief.

En toutes mutations de fief est dû droit de rachat ou relief, fors & excepté celles qui se font par vendition ou bail à rente rachetable, desquelles est dû par l'acheteur ou preneur à rente, le quint denier, comme dessus est dit ; & pour celles qui se font par successions ou par donations en ligne directe, n'est rien dû, *si ce n'est au Vexin le François, comme dessus.*

Cet article a été mis au lieu des 22, 23 & 24 articles, le 24 abrogé pour le requint qui se payoit avec le quint en cas de vente.

Est dû droit de rachat ou relief.

Trois regles.

La premiere, que pour vente de fief ou bail,

à rente rachetable, est dû le quint denier du prix de l'acquisition, ou du sort principal de la rente, suivant l'article 23.

La deuxieme est, que pour toutes autres mutations de fiefs, est dû relief, comme pour donation, legs, succession en collatérale, ou autres semblables mutations.

La troisieme est, que pour mutation qui se fait par succession ou donation en ligne directe, n'est rien dû que la foi & hommage (qui se doit entendre, tant en faveur des ascendans que des descendans), si ce n'est pour les fiefs qui se reglent suivant la coutume du Vexin François, pour lesquels est dû le relief en toutes mutations, comme nous avons dit ci-dessus en l'article 23.

ARTICLE XXXIV.

Curateur & Commissaire font foi pour & au lieu du vassal saisi.

Le curateur ou commissaire établi à la requête des créanciers, à un fief saisi, peut faire la foi & hommage au seigneur féodal, au refus d'un vassal propriétaire dudit fief, pour obtenir mainlevée de la saisie féodale.

Le curateur ou commissaire.

Cet article se doit entendre lorsqu'il y a ouverture de la part du vassal saisi avant la saisie de ses créanciers, car autrement le curateur ou le commissaire établi au régime du fief saisi, ne seroit pas

pas obligé de faire la foi & hommage au seigneur ; son établissement ne causant aucune mutation dans le fief.

D'où il s'ensuit que la mort du curateur ou commissaire établi pour ce sujet, ne cause aucune mutation dans le fief, le vassal ne cessant point d'être toujours propriétaire de son fief jusqu'à l'adjudication ; il n'en est pas de même lorsque les créanciers font établir par justice un curateur à une succession vacante ; car pour lors les créanciers doivent donner au seigneur un homme vivant & mourant, ou représenter pour tel ledit curateur, auquel cas, par sa mort, il y a ouverture de fief, & le seigneur ne doit pas recevoir en foi ledit curateur, & donner main-levée de sa saisie, que les créanciers ne lui aient donné un homme vivant & mourant, parce qu'il est de son intérêt qu'il y ait un vassal dans le fief, & un homme qui tienne lieu du propriétaire, par la mort duquel il y ait une nouvelle ouverture ; ce qui a été jugé par arrêt du premier décembre 1544, remarqué par les commentateurs de notre coutume ; mais Charondas, Tournet, Labbé & Tronçon, l'ont mal expliqué, disant que par cet arrêt la cour a jugé que par la mort du curateur aux biens saisis, il y a ouverture de fief ; cet arrêt ayant été rendu, non au cas du curateur établi au fief vacant, mais au cas du curateur donné pour homme vivant & mourant.

ARTICLE XXXV.

Comment l'aîné acquitte ses sœurs de la foi & hommage.

Le fils aîné, en faisant la foi & hom-

mage au seigneur féodal, acquitte ses sœurs de leur premier mariage, *tant de la foi que du relief, où il est dû relief, les noms & âge desquelles il est tenu de déclarer en portant la foi.*

Cet article, & les autres suivans, jusqu'au 40 inclusivement, sont au lieu des 3 & 25.

Le fils aîné.

Cet article donne un droit particulier à l'aîné d'acquitter ses sœurs de la foi & hommage, ce qui se doit entendre, qu'elles ne sont pas obligées de faire la foi & hommage pour la portion des fiefs qui leur avient par la succession de leurs pere & mere, quoique tous copropriétaires possédans un fief par indivis, soient chacun en particulier obligés de faire la foi & hommage, parce que c'est un devoir personnel qui ne se fait point par un autre. Le fils aîné acquitte aussi ses sœurs de leur premier mariage, en faisant la foi & hommage; de sorte que, ni elles, ni leurs maris, ne sont point obligés de la porter.

On demande :

I. Si l'aîné peut faire la foi & hommage pour ses sœurs étant parvenues à la majorité féodale ? Dumoulin, Tronçon, Tournet, Brodeau & autres commentateurs de notre coutume, prétendent que l'aîné ne peut faire la foi & hommage pour ses sœurs, que quand elles n'ont pas encore atteint la majorité féodale.

Pour moi, je crois que cet article se doit entendre des sœurs majeures ou mineures, mariées ou non mariées : la raison est, que cet article le déclare en termes exprès & sans aucune distinction. M. Ricard, sur cet article, remarque un arrêt du 23 juin 1607, en la coutume de Melun,

qui a jugé que le fils aîné acquitte sa sœur veuve remariée pour le fief à elle échu en ligne directe pendant sa viduité. Toutefois en ce cas, il est constant que, suivant cet article, la sœur ne seroit pas acquittée par son aîné de la foi & hommage, ni du relief pour le mariage qu'elle contracteroit par après ; & même au cas que le fief échût pendant le second ou autre mariage, le fils aîné n'acquitteroit pas ses sœurs de la foi & hommage, parce qu'elles n'en peuvent être acquittées que pour leur premier mariage. *Propter primarum nuptiarum dignitatem conceditur immunitas*, dit maître Charles Dumoulin, *hoc art. glos.* 1, *num.* 3.

De plus, il n'y a pas plus de raison pourquoi l'aîné puisse acquitter ses sœurs mineures de la foi & hommage, que si elles sont majeures ; car si on dit qu'étant majeures elles peuvent prêter le serment de fidélité, on peut dire aussi que si elles sont mineures, elles peuvent demander souffrance, laquelle ne leur peut être refusée ; & même que la souffrance accordée à l'aîné pour lui en leur nom leur sert jusqu'à ce qu'elles soient en âge pour prêter le serment, comme si l'aîné étoit décédé, avant que d'avoir fait les devoirs à son seigneur. L'article suivant confirme encore cette opinion.

II. Si l'aîné acquitte ses sœurs du relief pour leur premier mariage, pour les fiefs qui se gouvernent par la coutume du Vexin ? Quelques-uns prétendent que le relief est dû en ce cas ; mais je ne crois pas leur opinion conforme à l'esprit de notre coutume ; car par ces termes, *où il est dû relief*, elle nous fait connoître que l'aîné acquitte ses sœurs du relief pour lesdits fiefs, puisqu'elle déclare que c'est au cas que le relief est dû. Or, est-il qu'en ligne directe le relief n'est dû.

que pour les fiefs qui se reglent suivant le Vexin le François, & partant sans doute que la coutume l'entend ainsi, & qu'on ne doit pas interpréter autrement cet article. De plus, si l'aîné a porté la foi & hommage pour lui & pour ses sœurs pour un fief qui suivroit la coutume du Vexin le François, il seroit obligé de payer le relief; & le payant il en acquitteroit ses sœurs pour le premier mariage, & c'est ainsi qu'il faut entendre cet article à mon avis.

Cette question est inutile, parce que dans ces fiefs régis par la coutume du Vexin le François, dans laquelle il est dû droit de relief pour les mutations en directe, où le seigneur prend son droit en espece, en ce cas toutes les sœurs qui ont portion au fief, y contribuent à proportion de leurs portions, ou il compose à une somme de deniers; & en ce cas, les filles sont obligées de contribuer au paiement de cette somme, ou d'en tenir compte à leur aîné à proportion de ce qu'elles ont dans le fief, & ainsi elles ne sont pas quittes du droit de relief; c'est-à-dire exemptes de le payer à proportion de leur portion du fief; mais elles sont acquittées de la foi & du relief par leur frere, parce que le seigneur ne se peut point adresser à elles en particulier, pour être payé du relief à lui acquis par le décès du pere commun, ni même leur demander un autre relief à cause de leur premier mariage.

De cet article & de l'article suivant, il s'ensuit que l'aîné ne fait point la foi & hommage pour ses puînés, & ne les en peut point acquitter, ce qui est sans difficulté. Toutefois Tronçon, sur cet article, au mot *le fils aîné*, dit que l'aîné des enfans peut valablement faire la foi & hommage, tant pour lui que pour ses cohéritiers étant mineurs; mais étant majeurs, ils sont tenus de venir à la foi

en personne; en quoi il s'est grandement trompé.

Où il est dû relief.

L'aîné faisant la foi & hommage pour ses sœurs & en leur nom, les acquitte, enforte qu'elles ne sont pas obligées de la faire en personne tant qu'elles demeurent filles, ni leurs maris pour elles, quand elles sont mariées.

Quant au relief, il semble que où il est dû, savoir pour les fiefs du Vexin le François, l'aîné ait droit d'en acquitter ses sœurs, en faisant la foi & hommage pour elles, & qu'autrement elles doivent relief au seigneur. Toutefois il faut dire le contraire; & que quoique l'aîné n'ait pas fait la foi & hommage pour elles, soit qu'il ne l'ait pas voulu, ou qu'il ne l'ait pas pu, ou qu'il n'y eût que filles, les filles ne doivent point de relief pour leur premier mariage, suivant l'article 36, qui porte que *les filles ne doivent point de relief pour leur premier mariage, quoique l'aîné n'ait point fait la foi pour elles;* parce que dans la coutume de Paris, elles ne doivent aucun relief, soit pour la mutation en directe, soit pour leur premier mariage; & dans la coutume du Vexin, elles sont acquittées du relief dû pour la mutation en directe par le paiement qui en est fait par leur frere aîné, de même que de la foi & hommage: mais si l'aîné ne fait la foi, & s'il n'y a que filles, pour lors elles sont quittes du relief en payant celui dû à cause de la mutation en directe, & n'en doivent aucun à cause de leur premier mariage, ce que dit l'article 36, que les maris sont tenus de porter la foi sans payer relief de leur chef, à cause du mariage des filles, autre que le relief dû par l'ouverture de la succession en directe.

Néanmoins nos commentateurs remarquent un arrêt du 26 août 1608, contre maître Jacques du Quesnel, avocat en la Cour, qui a jugé que le relief est dû pour le premier mariage pour fiefs du Vexin le François, l'aîné n'en ayant pas acquitté ses sœurs ; mais je ne serois pas de cet avis.

Les noms & âges desquelles.

Afin que l'aîné en faisant la foi & hommage en acquitte ses sœurs, il faut qu'en la faisant, il la fasse aussi pour elles, autrement il ne les en acquitteroit pas, tant pour la succession de laquelle proviendroit le fief, que pour le premier mariage.

☞ Delauriere donne à cet article de la coutume une interprétation toute différente. Selon lui, par ces termes *le premier mariage*, il faut entendre le premier, d'après la mort du pere ou de la mere, & non le premier de tous les mariages ; parce que ces mots, *où il est dû relief*, ne peuvent pas s'appliquer aux fiefs gouvernés suivant la coutume du Vexin, à l'égard desquels le relief étant dû sans distinction à toutes mutations, le frere n'acquitte point ses sœurs en leur premier mariage ; mais bien aux second, troisieme & autres mariages qui sont les premiers après le décès des peres & meres, & pour lesquels le relief seroit dû s'il n'y avoit point de frere qui acquittât en apportant la foi. Lemaître réfute cette opinion dans son commentaire sur la coutume de Paris, titre premier, chap. 2.]

ARTICLE XXXVI.

Quid *s'il n'y a que filles, & que l'aîné n'ait porté la foi & hommage?*

Et s'il n'y a que filles, ou que le fils aîné, si aucun y a, n'ait porté la foi & hommage, n'est dû droit de relief en ligne directe par lesdites filles, à cause de leur premier mariage, lesquelles néanmoins esdits cas, ou leurs maris pour elles doivent porter ladite foi sans payer relief.

Et s'il n'y a que filles.

Cet article a été ajouté contre la disposition de l'ancienne coutume, en l'article 25, comme nous avons dit ci-dessus; c'est pourquoi il y eut opposition par madame de Savoye, duchesse de Montmorency, & par messire Henry, duc de Montmorency; mais nonobstant cette opposition, il fut ordonné que l'article précédent, celui-ci & les deux suivans, demeureroient ainsi qu'ils avoient été accordés, comme on voit dans le procès-verbal de cette coutume.

Cet article contient deux cas, esquels les filles doivent prêter la foi & hommage, ou leurs maris pour elles.

Le premier est, lorsqu'il n'y a que filles succédant en un fief en ligne directe. Le deuxieme est, quand l'aîné n'a point porté la foi & hommage: c'est la plus juste interprétation qu'on puisse faire de cet article à mon avis.

Quelques-uns prétendent que les filles, pour lesquelles le fils aîné a fait la foi & hommage, la doivent faire elles-mêmes, ou leurs maris pour elles étant devenues majeures, & qu'autrement ces termes de l'article précédent, *les noms & âges, &c.* seroient inutiles. Je réponds que ces termes n'ont été ajoutés qu'afin que le seigneur puisse s'informer à l'avenir si elles ne passent point en de secondes noces, pour leur faire payer le relief pour chacun de leurs subséquens mariages. Et partant l'aîné faisant la foi & hommage pour lui & pour ses sœurs, en acquitte ses sœurs & leurs maris, seulement pour leurs premiers mariages.

Dans les deux cas ci dessus, les filles sont obligées de faire la foi & hommage, si elles ne sont pas mariées; & si elles sont mariées par après, elles sont encore obligées de faire la foi & hommage ou leurs maris pour elles, sans toutefois payer le relief.

On demande si l'aîné refusant de faire la foi & hommage pour ses sœurs, peut être poursuivi par elles pour leurs dommages & intérêts. C'est l'opinion de M. Charles Dumoulin, §. 35, *glos.* 2, *q.* 2, *num.* 6, suivie par Brodeau. Dumoulin avoit raison d'être de cet avis, parce que par l'ancienne coutume, la foi & hommage n'ayant point été faite par l'aîné, & les filles n'ayant point par conséquent été acquittées de la foi & hommage & du relief pour leur premier mariage, non-seulement elles devoient faire la foi & hommage, mais aussi elles étoient obligées de payer le relief, suivant l'article 25 de l'ancienne coutume, qui vouloit que quand une femme se marioit, elle dût le relief au seigneur; mais puisque par cet article, en ce cas les filles en sont quittes pour faire la foi & hommage, & qu'elles ne sont point obli-

gées de payer le relief, je ne vois pas pourquoi Brodeau a suivi aveuglément l'opinion de Dumoulin, & quels dommages & intérêts les sœurs pourroient prétendre à l'encontre de leur frere, puisqu'il n'y va pas de la diminution de leur patrimoine, mais d'un simple devoir auquel la qualité de leur héritage les oblige.

ARTICLE XXXVII.

Les filles doivent relief pour leurs seconds & autres mariages.

Mais si elles se marient en secondes ou autres noces, est dû relief, pour chacun desdits autres mariages.

Mais si elles se marient.

La raison de cet article est qu'il y a une vraie mutation de vassal, en ce que la femme étant *sui juris*, & maîtresse de ses biens, de ses droits & de ses actions, elle tombe par le mariage dans la puissance & sous l'autorité de son mari, lequel devient maître de ses biens, au moins quant à l'administration, l'usufruit & la jouissance, & il en tire non-seulement les fruits & prend les droits lucratifs & pécuniaires, mais il jouit aussi des droits honorifiques, comme de patronage, de foi & hommage, institution & destitution d'officiers & autres appartenans à sa femme en qualité de propriétaire du fief.

Toutefois la femme ne doit point de relief pour un second mariage, lorsqu'elle a stipulé par contrat de mariage; non seulement qu'elle ne sera point commune avec son mari, mais encore qu'elle aura la jouissance & la libre administration de ses biens, à l'effet de quoi elle demeure autorisée irrévocablement par le même contrat de mariage, comme il a été jugé par plusieurs arrêts remarqués dans le commentaire de Ferriere sur cet article, & notamment par arrêt du 24 Juillet 1665, en la cinquieme chambre des enquêtes, *consultis classibus*, rapporté dans la suite du journal des audiences, liv. 7, chap. 27.

ARTICLE XXXVIII.

Cas esquels la femme doit relief pour ses mariages.

Et si pendant ledit premier, second, ou autre mariage, ledit fief échet à une femme en ligne directe, semblablement n'est dû relief pour ladite mutation: mais si ledit fief échet en ligne collatérale, avant qu'elle soit mariée, est dû relief. Comme aussi est dû en toutes mutations qu'elle fera par mariage: & si pendant l'un desdits mariages ledit fief lui échet en ligne collatérale, n'est dû qu'un seul droit de relief pour ladite mutation, tant pour son mari que pour elle.

Et si pendant ledit premier mariage.

La raison de la premiere partie de cet article, est que le mari & la femme sont censés une même personne, & il n'y a qu'une seule mutation arrivée, non pas en la personne du mari, mais de la femme, pour laquelle il n'est rien dû.

Mais si ledit fief.

Cette seconde partie de cet article est sans doute.

Comme aussi est dû.

Le relief est dû pour toutes les mutations qui arriveront par les autres mariages de la femme, pour les fiefs à elle échus auparavant, tant en ligne directe que collatérale, parce que *novus maritus fit novus vassallus.*

Et si pendant l'un desdits mariages.

La raison de cette derniere partie de cet article est que le mari & la femme ne sont considérés que comme une même personne, & il seroit absurde que dans ce cas il fût dû double relief : ce qui auroit lieu même pour les fiefs du Vexin le François.

ARTICLE XXXIX.

Si la veuve doit relief pour ses fiefs.

La femme demeurant en viduité après

le décès de son mari, qui avoit relevé son fief, & payé les droits pour ce dus, ne doit aucun relief, mais seulement est tenue faire la foi & hommage, si elle ne l'a faite.

La femme en demeurant en viduité.

Cet article reçoit deux interprétations qui servent de fondement à deux opinions contraires.

Premierement, il semble que la femme demeurant en viduité, est obligée de faire la foi & hommage pour ses fiefs propres, quoiqu'elle ait été faite par son mari, si elle ne l'a faite.

De plus, la foi & hommage est personnelle & elle ne subsiste plus après la mort du mari; la femme n'étant plus réputée une même personne avec son mari lorsqu'il est décédé, elle commence d'être considérée par elle-même, & étant devenue maîtresse de ses biens, de ses droits, & de ses actions, elle doit rendre elle-même la soumission qu'elle doit à son seigneur pour les héritages dont il semble qu'elle acquiert la possession par un droit nouvellement acquis par la mort de son mari.

C'est le sentiment de Dumoulin, §. 25, *num.* 10 & 11, & §. 35, *num.* 1, *in fin.* de Tournet & de Charondas.

D'autres soutiennent au contraire, que la femme n'est pas obligée de la renouveller, comme Boër, sur la coutume de Bourges *de feud.* §. 8, *in princ.* & d'Argentré sur celle de Bretagne, *art.* 339, *num.* 4.

En second lieu, on peut interpréter ainsi cet article, savoir que la femme demeurant en viduité doit faire la foi & hommage pour ses fiefs propres, si elle ne l'a fait, ou (*quod supplen-*

dum) son mari pour elle. Cette derniere interprétation semble la mieux fondée & la plus conforme à l'esprit de notre coutume, quoiqu'il y faille suppléer quelques termes.

La raison est que, par l'article 5, la veuve ne doit point la foi & hommage pour les fiefs qui lui échéent pour sa part de la communauté après le décès de son mari, s'il a prêté le serment de fidélité pour iceux; & comme la raison sur laquelle il est fondé a lieu pareillement pour les fiefs propres de la femme, pour lesquels le mari a fait la foi & hommage, il faut dire aussi que sa décision doit être étendue au cas de l'article 35.

La raison pour laquelle la femme n'est point obligée de faire la foi & hommage pour les fiefs qui lui échéent pour sa part dans la communauté, est que le mari est chef de sa femme, qu'il est le maître & le seigneur des biens communs, pour en pouvoir disposer seulement par actes entre-vifs, sans le consentement de sa femme; ensorte qu'à l'égard des biens communs qu'il laisse au jour de son trépas, la femme est présumée en avoir toujours eu la propriété dès le moment de leur acquisition: c'est pourquoi la foi & hommage faite par le mari, est réputée faite pour lui & pour sa femme.

Cette raison a lieu pareillement pour les fiefs propres de la femme dans lesquels le mari est censé une même personne avec elle pour la jouissance qu'il y a pendant la communauté, & desquels il est réputé seigneur & maître, la femme ne les pouvant aliéner sans son consentement, & partant le mari faisant la foi & hommage pour les fiefs propres de sa femme, est censé l'avoir faite pour & au nom de sa femme, comme par une procuration tacite & légitime; & comme celui qui, fondé de procuration, a été reçu en foi par le sei-

gneur pour un autre, le décharge de faire la foi & hommage, ainsi il faut dire que le mari faisant la foi & hommage, pour les fiefs propres de sa femme, l'en acquitte pendant sa viduité.

Ce raisonnement est spécieux; mais le texte de la coutume étant contraire, & portant expressément que la femme doit la foi & hommage à son seigneur, si elle ne l'a faite, quoique son mari eût relevé le fief, c'est-à-dire, fait la foi & hommage & payé le relief, il faut tenir pour certain, selon le sentiment de Dumoulin, Dupleſſis, Tournet & autres, que la femme doit foi & hommage à son seigneur de fief lorsqu'elle demeure veuve, à moins qu'elle ne l'ait fait personnellement avant le mariage, ou pendant le mariage conjointement avec son mari, ou qu'elle n'en ait été acquittée par son frere aîné, suivant l'article 35.

ARTICLE XL.

L'héritier est tenu d'acquitter la douairiere du relief quand il est dû.

La femme douairiere n'est tenue faire la foi & hommage, ne payer aucun relief ni profit, mais est tenu l'héritier l'en acquitter & payer le profit, s'il est dû de son chef.

N'est tenue faire la foi & hommage.

Par cet article, la femme veuve ne doit aucuns devoirs ni droits pécuniaires au seigneur pour le

fief dont elle jouit à titre de douaire ; mais l'héritier de son mari est obligé de l'acquitter de l'un & de l'autre, au cas que le relief soit dû.

La raison est qu'elle n'est point vassale ni propriétaire du fief dont elle a l'usufruit : & partant elle ne doit ni l'un ni l'autre, au cas qu'elle se remarie, parce que l'usufruit ne cause point de mutation dans un fief, la propriété d'icelui demeurant toujours pardevers une même personne.

Mais, *quid*, si les héritiers du mari ne vouloient pas faire les devoirs, & payer les droits dûs au seigneur pour donner par-là lieu à la saisie féodale au préjudice de la veuve douairiere? En ce cas, la douairiere seroit reçue à faire la foi & hommage au seigneur, & à lui payer ses droits pour l'intérêt qu'elle a, & le seigneur ne la pourroit pas refuser, sinon il seroit obligé de lui bailler souffrance pendant que son douaire dureroit : c'est le sentiment commun des commentateurs. Il en faut dire de même de tout autre usufruitier.

Ce qui s'observe dans les saisies-réelles des héritages, le débiteur saisi ne voulant pas faire & payer ses devoirs & les droits au seigneur, le commissaire aux saisies réelles fait la foi & hommage au seigneur en personne ou par procureur, & il lui paie ses droits pour couvrir le fief & empêcher la saisie féodale, ou en obtenir main-levée pour & au nom du débiteur saisi, & des créanciers saisissans : ce que le seigneur ne peut pas empêcher, puisqu'il est entierement satisfait ; autrement il seroit au pouvoir d'un débiteur insolvable de ruiner ses créanciers, causant une saisie féodale sur son fief jusqu'à ce que l'adjudication en fût faite.

ARTICLE XLI.

De la souffrance pour les mineurs.

Si tous les enfans auxquels appartient aucun fief, sont mineurs & en tutele, le seigneur féodal est tenu de leur bailler souffrance ou à leur tuteur, jusques à ce qu'ils, ou l'un deux, soient en âge, pour faire ladite foi & hommage. Pour laquelle faire le fils est réputé âgé à l'âge de vingt ans, & la fille à l'âge de quinze ans accomplis, comme dessus il est dit: *Et est tenu le tuteur déclarer les noms & âges des mineurs, pour lesquels il demande souffrance.*

Si tous les enfans.

La raison de cet article qui est au lieu des 28 & 29 de l'ancienne coutume, est que le seigneur ne peut pas exiger ce que l'âge & l'infirmité ne permettent pas, & qu'il seroit injuste que les seigneurs fissent saisir les biens des mineurs leurs vassaux faute de foi & hommage à cause de leur incapacité.

Quoique cet article ne parle que d'enfans, néanmoins il se doit entendre de tous mineurs auxquels advient un fief, tant mâles que filles, & pour toutes especes de mutations, par succession, donation, acquisition par vente, échange, ou autrement.

Nonobstant ces termes, *sont mineurs & en tutele*; avant l'âge requis par cet article, le seigneur est tenu bailler souffrance aux enfans émancipés, ensorte que ces termes, *& en tutele*, sont inutiles, exprimant le cas le plus fréquent & ordinaire.

Leur bailler souffrance.

Souffrance en matiere de fiefs, est une surséance de la foi & hommage accordée par le seigneur au vassal pour quelque juste empêchement, comme pour minorité comme en cet article, ou pour autre. Voyez *infrà* sur l'article 67.

La souffrance doit être demandée par le mineur ou par son tuteur ou curateur en personne, ou par procureur, suivant un arrêt de 1673.

Mais on demande si faute de demander souffrance par le mineur ou par son tuteur ou curateur, la saisie féodale fait gagner les fruits du fief saisi au seigneur.

Il y a une diversité d'opinions & d'arrêts sur cette question, qui se réduisent à dire, que si le mineur a un tuteur & qu'il soit solvable, la perte des fruits est acquise au seigneur jusqu'au jour que la souffrance a été demandée; mais si le mineur n'a point de tuteur, ou qu'il soit insolvable, il n'y a point de pertes de fruits; mais il paroît plus certain de tenir avec Dumoulin qu'il n'y a point de pertes de fruits pendant la minorité, que de faire dépendre la question de la solvabilité du tuteur.

Cette souffrance a lieu dans les coutumes qui n'en décident rien.

La souffrance accordée aux mineurs n'est que pour la foi & hommage, & non pour les profits féodaux, pour le paiement desquels le seigneur n'est pas obligé de bailler délai à personne.

Jusqu'à ce qu'ils, ou l'un deux.

La souffrance cesse à proportion que chacun des mineurs a atteint la majorité féodale, selon ces termes : *jusqu'à ce qu'ils, ou l'un d'eux soit en âge, &c.* comme il a été jugé par arrêt du 17 mars 1603, au rapport de M. de Boinville, cité par les commentateurs.

ARTICLE XLII.

Effet de la souffrance.

Souffrance vaut foi tant qu'elle dure.

Souffrance vaut foi.

Cet article qui étoit le 17 de l'ancienne coutume, signifie que le délai que le seigneur a accordé à son vassal pour quelque juste empêchement, produit le même effet que si le vassal lui avoit fait la foi & hommage, au moins pendant le tems que dure l'empêchement.

La cause de la souffrance cessant, le seigneur est obligé de renouveller sa saisie, autrement elle ne produiroit aucun effet, ayant été éteinte par la souffrance, comme il a été jugé par arrêt du 26 mai 1565, remarqué par Charondas.

ARTICLE XLIII.

De la commise, ou du désaveu.

Le vassal qui dénie le fief être tenu du seigneur féodal, dont il est tenu & mouvant, confisque icelui fief.

Qui dénie le fief.

Pour entendre cet article qui étoit le 30 de l'ancienne coutume, il faut savoir qu'il y a deux causes pour lesquelles le vassal commet ou confisque son fief, qui sont le désaveu dont il est parlé en cet article, & la félonie.

Le désaveu se fait lorsque le vassal dénie directement & absolument que son fief soit dépendant & mouvant du fief dominant du seigneur auquel appartient véritablement la mouvance; & en ce cas le vassal perd entiérement son fief au profit du seigneur : mais tel désaveu doit être fait par le vassal de propos délibéré, avec connoissance de cause, & en jugement, & non autrement; c'est la commune opinion des docteurs.

On demande si le vassal est obligé d'avouer ou désavouer le seigneur qui a fait saisir son fief? Quelques-uns prétendent qu'il y est obligé *in limine judicii*, suivant l'article 44 *in princip.* en ces termes, *& après que le vassal aura avoué son seigneur.* Chopin sur ce titre, *num.* 40, cite un arrêt d'audience du 8 février 1572, qui l'a jugé ainsi.

D'autres soutiennent au contraire que le vassal

n'eſt pas obligé d'avouer ou déſavouer ſon ſeigneur. Pour concilier ces deux opinions, on peut dire que le vaſſal eſt obligé d'avouer ou déſavouer le ſeigneur qui prétend la mouvance féodale ſur ſon fief, lorſqu'il y a inſtance portée en juſtice ſur l'oppoſition par lui formée à la ſaiſie féodale, & qu'il n'eſt revendiqué ni pourſuivi par aucun autre ſeigneur; car en ce cas, le ſeigneur ayant commencé par la ſaiſie, & le vaſſal n'étant pourſuivi par aucun autre ſeigneur, il eſt obligé *in limine litis*, & avant toute communication de titre, d'avouer ou déſavouer : mais ſi le vaſſal avoit déja porté la foi à un autre, ou ſe trouvoit pourſuivi par un autre; en ce cas il doit dénoncer à l'un la prétention de l'autre; il n'eſt point obligé d'avouer ou déſavouer aucun des deux, il ſuffit d'offrir de reconnoître celui qui obtiendra gain de cauſe, & par ce moyen il évite la commiſe ou confiſcation de ſon fief; ce qui ſe tire de l'art. 60 ci-après.

Que ſi le vaſſal dit tenir ſon fief du roi, quoiqu'en effet il le tienne de celui qui a fait ſaiſir ſon fief, & qu'il ait fait le déſaveu en jugement & de deſſein prémédité, & avec connoiſſance de cauſe, on demande s'il confiſque ſon fief?

La plus commune opinion des commentateurs eſt qu'il ne le confiſque pas, parce que tous les fiefs du royaume relevent du roi médiatement ou immédiatement : outre qu'il ne fait aucune injure à ſon ſeigneur en le déſavouant pour avouer tenir ſon fief du roi. C'eſt la diſpoſition de la coutume de Meaux en l'article 184, ce qui a été jugé ainſi par arrêt du 21 août 1649, cité dans le commentaire *in-folio* de Ferriere ſur cet article.

Que ſi le vaſſal déclaroit tenir du roi, dans l'incertitude où il ſeroit s'il tiendroit de celui qui prétendroit la mouvance ſur ſon fief ou d'un autre, il ne confiſqueroit pas ſon fief; mais après le ju-

gement rendu au profit du seigneur, le vassal seroit obligé de lui rendre ses devoirs; & s'il persistoit dans sa contumace, il confisqueroit son fief: c'est l'espece d'un arrêt du 28 juin 1561, remarqué par les commentateurs.

Touchant la félonie, voyez le commentaire *in-folio* de Ferriere sur cet article.

Confisque icelui fief.

Ce mot *confisque*, en cet article, se prend pour la commise ou reversion du fief servant au fief dominant pour cause de désaveu ou de félonie.

ARTICLE XLIV.

De la communication des titres entre le seigneur & le vassal.

Et après que le vassal aura avoué ledit seigneur féodal, lesdits seigneur & vassal communiqueront l'un à l'autre leurs aveux, dénombremens, & titres de la tenure dudit fief, qu'ils ont par devers eux, & s'en purgeront par serment, s'ils en sont requis; & est tenu le vassal satisfaire le premier.

Et après que le vassal.

Le sens de cet article est à mon avis, que si après que le vassal a fait la foi & hommage à son seigneur, il se forme quelque contestation entre le seigneur & le vassal touchant la mou-

vance de quelques parties de l'héritage du vassal, qu'il pourroit prétendre tenir en roture, ou touchant quelques droits prétendus par le seigneur, & déniés par le vassal, en ce cas ils sont obligés de se communiquer l'un à l'autre tous les titres concernans la tenure féodale du fief dont il s'agit, qu'ils ont par devers eux.

Il semble que ce qui est dit dans cet article à l'égard du vassal soit inutile, puisqu'il est obligé de bailler son dénombrement en forme probante & authentique, & partant il n'a que faire d'en bailler communication à son seigneur ; puisque s'il ne lui en donne une copie dans les quarante jours de la réception en foi, son fief peut être saisi, suivant l'article 9 ci-devant.

Mais il faut dire que cet article se doit entendre des anciens aveux & dénombremens, que le vassal peut avoir par devers lui de son prédécesseur dans le fief, dont il n'est pas obligé de bailler copie au seigneur, mais seulement d'en bailler la communication : & toutefois le seigneur pourroit en demander copie à ses frais & dépens ; & le seigneur pareillement doit communiquer ses titres & anciens aveux & dénombremens concernant la mouvance féodale, afin qu'instruisant ainsi son vassal, il fasse cesser les contestations qu'ils pourroient avoir ensemble.

Et même si le seigneur demande de nouveaux droits sur quelques parties du fief du vassal, lesquels il n'ait pas encore payés, ou qu'il croit ne pas devoir, le seigneur doit lui faire déclaration & désignation par tenans & aboutissans, comme il a été jugé par arrêt du 18 Mars 1594, remarqué par les commentateurs.

Que si le seigneur & le vassal croyent qu'il y a des titres qui ne leur ont pas été communiqués, en ce cas, ils peuvent exiger le serment l'un de

l'autre, & le vaſſal eſt obligé de faire ſerment le premier, de ce requis, qu'il n'a point d'autres titres, ni actes ou pieces, que ceux qu'il a exhibés & communiqués.

La communication que le ſeigneur fait à ſon vaſſal de ſes titres & actes, doit être faite aux dépens du vaſſal, & le vaſſal la doit faire & prendre en la maiſon de ſon ſeigneur, ſelon l'opinion de Coquille en ſon inſtitution au droit françois, titre des fiefs.

ARTICLE XLV.

Effet du déſaveu.

Si le ſeigneur a mis en ſa main le fief qu'il dit être mouvant de lui, par faute d'homme, & le vaſſal le déſavoue ou dénie à ſeigneur, icelui vaſſal doit avoir proviſion, & jouir dudit fief pendant le procès.

Si le ſeigneur a mis en ſa main.

Cet article qui étoit le 31 de l'ancienne coutume, nous apprend que le propriétaire d'un fief, qui déſavoue pour ſeigneur celui qui ſe prétend tel, doit avoir proviſion, c'eſt-à-dire, main-levée par proviſion.

La raiſon eſt que, par le déſaveu le ſeigneur n'eſt plus reconnu pour tel, & partant il n'eſt pas juſte que ſans qualité de ſeigneur il jouiſſe des droits & prérogatives qui n'appartiennent qu'à

celui qui eſt ſeigneur inconteſtable du fief dominant.

Avoir proviſion.

Notre coutume ſe ſert de ce terme *proviſion*, & non pas de *main-levée*, parce que telle main-levée n'eſt pas définitive, mais proviſionnelle, tenant la ſaiſie féodale en ſuſpens juſqu'à la fin du procès ſur le déſaveu ; de ſorte que ſi le déſaveu ſe trouve injuſte, le vaſſal confiſque ſon fief avec reſtitution de tous les fruits perçus depuis le jour qu'il a joui par proviſion.

ARTICLE XLVI.

Si le gardien doit relief.

Le gardien noble ou bourgeois, n'eſt tenu payer droit de relief pour les héritages féodaux appartenans aux mineurs deſquels il eſt gardien, mais il eſt tenu les en acquitter, s'il en eſt dû du chef deſdits mineurs.

N'eſt tenu payer droit de relief.

Cet article eſt au lieu du 32 de l'ancienne coutume, par lequel le gardien étoit obligé de payer le relief *ex capite cuſtodiæ*, de tous les fiefs appartenans aux mineurs dont il avoit la garde ; enſorte que où les mineurs doivent le relief de leur chef, le gardien étoit obligé de le payer double : mais par cet article il a été ordonné, nonobſtant

&

& sans avoir égard aux oppositions, que le gardien, noble ou bourgeois, ne paieroit aucuns droits au seigneur pour les fiefs dont il jouiroit en vertu de sa garde.

La raison est que le gardien ne possede pas, & qu'il a même moins de droit qu'un simple usufruitier : mais au cas que les mineurs qui sont en garde, doivent relief de leur chef pour leurs fiefs sujets à la garde, le gardien est obligé de les en acquitter sans aucune espérance de restitution à l'encontre des mineurs, parce que, *qui garde prend, quitte la rend.*

On demande comment les mineurs peuvent devoir relief de leur chef, puisque les fiefs qui tombent dans la garde, viennent de la succession de leurs ascendans, pour lesquels il n'est dû relief au seigneur ? On répond que les mineurs doivent relief pour tels fiefs, ou parce qu'ils se reglent selon la coutume du Vexin le François, ou parce que leur pere ou mere n'avoient pas acquitté le relief qu'ils devoient au seigneur ; ☞ ou enfin parce qu'ils sont échus aux mineurs pendant la garde en ligne collatéralle].

ARTICLE XLVII.

Ce que c'est que le relief.

Droit de relief est le revenu du fief d'un an, ou le dire de prud'hommes, ou une somme pour une fois offerte de la part du vassal, au choix & élection du seigneur féodal.

Le revenu d'un an.

Nous apprenons par cet article qui étoit le 33 de l'ancienne coutume, que le vassal qui doit le relief au seigneur, est obligé de lui faire trois offres; la premiere, de prendre les fruits de son fief pendant une année, & de l'exploiter par lui-même ou par ses domestiques.

La deuxieme, est de lui donner l'estimation du revenu de son fief d'une année selon qu'elle sera faite par prud'hommes, c'est-à-dire, gens experts & connoissans à juger du prix des fruits d'un héritage & des droits en dépendans.

La troisieme, est de lui bailler une somme de deniers, par le moyen de laquelle le vassal est déchargé du relief; il n'est pas nécessaire que l'offre soit réelle, & qu'elle soit faite à deniers à découvert, parce que le vassal ignore le choix que son seigneur fera des offres qu'il lui fait, ni qu'elle soit suivie de consignation au cas de refus, parce que notre coutume ne l'ordonne pas.

ARTICLE XLVIII.

Du revenu d'un an pour fruits qui ne se perçoivent point chaque année.

S'il y a bois taillis, étangs, saulsaie, & autres choses semblables, qui ne se coupent ou perçoivent par chacun an, les fruits se prennent pour portion du tems qu'ils ont accoutumé être pris, coupés ou perçus, encore qu'ils soient cou-

pés ou perçus, ou non, en ladite année, les frais déduits sur lesdits fruits.

S'il y a bois taillis.

Cet article se doit ainsi entendre; savoir qu'on estime combien les étangs & les bois peuvent valoir de crue pour chaque année, & le vassal, suivant l'estimation qui en a été faite, obligé de payer au seigneur une certaine somme. Par exemple, si les étangs produisent 3000 liv. pour la pêche qui se fait tous les trois ans, le vassal paiera 1000 livres; si les bois se coupent à 9 ans & valent 1800 livres, le vassal paiera 200 livres pour l'année de jouissance de son seigneur, soit que la pêche ou la coupe se fasse en ladite année, ou en une autre année.

De cet article, il s'ensuit que le seigneur ne peut prendre dans l'année de son relief que les choses qui sont *in fructu*, & qui fournissent un revenu ordinaire tous les ans, ou dans un certain nombre d'années limité, comme sont les étangs & les bois, qui se pêchent ou se coupent de tems en tems; mais le seigneur ne peut rien prétendre des bois qui ne sont destinés que pour l'ornement de la maison, ou des bois de haute-futaie, quoique le vassal en coupe quelquefois pour sa commodité & pour son usage, comme il a été jugé par arrêt du 23 Juillet 1573, contre la reine d'Écosse, remarqué par les commentateurs.

La raison est que les bois de haute-futaie font partie du fonds, & qu'ils semblent n'être point dans les fruits, à cause qu'ils ne se coupent que de tems en tems fort éloignés, car les bois de haute-futaie sont ceux qui ont passé trois coupes sans être coupés, qui sont bons à maisonner &

édifier, dit la coutume de Sens. Au contraire, la coupe des bois taillis se fait de sept ans ou de neuf ans en neuf ans, ainsi ils produisent un certain revenu ordinaire pour certaines années.

Le fermier a droit de prendre les feuilles des bois taillis des années échues pendant le tems de sa ferme contre le seigneur ou le nouveau fermier, quoique la coupe n'en soit faite qu'après le bail fini, comme il a été jugé par arrêt du 27 septembre 1615, que j'ai cité sur cet article.

ARTICLE XLIX.

Quand commence l'année du relief.

Et commence ladite année au jour des offres acceptées, ou valablement faites par le vassal jusqu'à pareil jour, l'an révolu, & ne se fait qu'une seule cueillette d'une sorte de fruits.

Et commence ladite année.

Cet article a été ajouté à l'ancienne coutume par un arrêt pour un nommé Saulnier, rendu le 8 Mai 1557, & la décision qu'il contient est très-juste; savoir, que le seigneur ne peut prendre qu'une fois les fruits du fonds dont il a le revenu d'un an, quoiqu'il arrive que pour la tardivité de l'année à laquelle commence le relief & la hâtivité de celle où finit sa jouissance & sa perception, il y ait deux cueillettes de mêmes fruits, car ce seroit prendre le revenu de deux années pour une.

ARTICLE L.

Communications des papiers de recettes par le vassal.

Le seigneur féodal qui a choisi pour son droit de relief, le revenu d'un an du fief mouvant de lui, peut (si bon lui semble) prendre icelui revenu, & est le vassal tenu lui communiquer les papiers de ses recettes, ou lui en extraire sa déclaration sur iceux papiers aux dépens du seigneur.

Le revenu d'un an.

Cet article étoit le 24 de l'ancienne coutume. Il est certain que le choix étant fait par le seigneur, c'est-à-dire; ayant accepté une des offres qui lui ont été faites, il ne peut plus varier ni changer de volonté sous quelque prétexte que ce soit: cependant il semble que cet article décide le contraire en ces termes: *Le seigneur qui a choisi le revenu d'un an, peut (si bon lui semble) prendre icelui revenu;* car on diroit, suivant ces termes, que le seigneur qui a choisi les fruits du fief de son vassal, peut les prendre, ou se repentant de son choix, recourir à un autre, c'est-à-dire, ou à l'estimation, ou à la somme offerte.

Toutefois ce n'est pas le sens de cet article, & personne ne doit douter que ce choix une fois consommé par le seigneur ne fasse obstacle à un autre. A mon avis, cet article se doit ainsi inter-

prêter, savoir, que le seigneur qui a choisi le revenu d'un an, c'est-à-dire, ou les fruits du fief, ou l'estimation d'iceux, peut prendre icelui revenu, c'est-à-dire l'estimation des fruits qui se peuvent percevoir pendant une année : ensorte que dans cet article, ce mot *revenu*, se prend en deux sens ; il se prend au commencement, tant pour les fruits du fief que pour leur valeur.

Ce même terme répété en cet article, signifie l'estimation des fruits d'un an que le seigneur peut prendre, pour laquelle faire, le vassal lui doit communiquer ses papiers de recettes.

La communication des papiers de recettes doit être faite aux dépens du seigneur, parce qu'il s'agit de l'intérêt du seigneur, & Tournet en doute mal-à-propos, puisque l'article le décide.

Il semble que la coutume en cet article oblige le vassal à une chose à laquelle il ne peut satisfaire, savoir, de communiquer les papiers de ses recettes à son seigneur ; car le nouveau vassal étant obligé de faire la foi & hommage & ses offres à son seigneur dès son acquisition pour laquelle est dû relief, sur peine d'éprouver l'effet rigoureux d'une saisie féodale, il ne peut pas communiquer à son seigneur des papiers de recettes qu'il n'a pas encore faites, & qu'apparemment il n'a pas reçus de celui auquel il a succédé dans le fief, & partant il semble que cet article contienne une autre absurdité.

Pour réponse à cette difficulté, il faut dire que cet article se doit entendre de l'héritier du vassal qui a par conséquent les papiers de recettes de celui à qui il a succédé dans le fief, ou de celui qui a joui de son fief pendant plusieurs années par la négligence de son seigneur, avant que de satisfaire aux droits & aux devoirs auxquels il étoit obligé envers lui, sans que le seigneur le saisît : ou

il se doit entendre de la femme qui doit relief pour chacun de ses mariages, excepté le premier pour fiefs à elle échus en ligne directe, car à l'égard du nouveau vassal dont l'acquisition est récente, comme par un décret forcé, il est sans doute que cet article ne peut pas être entendu de lui, auquel cas l'estimation des fruits se fait par les experts, suivant la quantité des terres féodales & leur situation, & la qualité des fruits qu'elles rapportent.

ARTICLE LI.

Si le vassal peut démembrer son fief.

Le vassal ne peut démembrer son fief au préjudice & sans le consentement de son seigneur : *bien se peut jouer & disposer, & faire son profit des héritages, rentes ou cens étant dudit fief, sans payer profit au seigneur dominant, pourvu que l'aliénation n'excede les deux tiers, & qu'il en retienne la foi entiere, & quelque droit seigneurial & domanial sur ce qu'il aliene.*

Cet article étoit le 35, & l'addition est au lieu du 14.

Ne peut démembrer son fief.

Cet article contient une exception à la regle générale des articles 23, 33 & 83; savoir que de fief vendu ou baillé à rente rachetable, est dû le quint denier par l'acheteur : cette regle s'en-

tend au cas de démembrement, & non pas quand le vassal s'est joué de son fief. Or, c'est démembrer un fief, que de le mettre hors sa main, le vendre & le transporter à un autre avec retention de foi à toujours ou à faculté de rachat dans un certain tems, parce qu'y ayant mutation d'homme, la retention de foi est inutile; & s'il étoit permis au vassal d'aliéner tout son fief avec retention de foi, & ainsi ne se réserver qu'un fief en l'air & incorporel & sans domaine, le seigneur dominant seroit privé de ses droits sur le fief mouvant de lui.

Toutefois la coutume lui permet d'aliéner jusqu'aux deux tiers de son fief sans démission de foi envers son seigneur; c'est-à-dire, demeurant toujours chargé de faire la foi & hommage au seigneur, & se réservant quelque droit seigneurial & domanial sur ce qu'il aliene, comme un cens ou une rente fonciere; car la foi & hommage qu'il se réserve, fait voir qu'il n'a pas mis hors sa main ce qu'il aliene, s'étant retenu quelque seigneurie & droit de propriété.

C'est ce que notre coutume appelle se jouer de son fief, c'est-à-dire, vendre, engager & hypothéquer & bailler le fief à rente, ou à censive jusqu'à ladite partie, sans payer aucuns droits au seigneur pour cette aliénation, quoique le vassal en reçoive quelque somme de deniers très-considérable; ce qui a été ajouté à l'ancienne coutume, suivant un arrêt de la grand'chambre *consultis classibus*, le 15 février 1538, remarqué par M. le Maître en son traité des fiefs, par lequel la cour jugea que le vassal avoit pu vendre une partie des terres tenues en fief, s'étant réservé droit de censive sur chaque arpent de terre, & sans démission de foi.

La raison est que le vassal doit être favorisé ayant besoin d'argent pour en trouver sans être

obligé de vendre ni d'aliéner son fief, ni le mettre hors sa main, si faire se peut.

Démembrer un fief, dit Charondas, est en faire plusieurs, tenus également chacun en hommage séparé; ce qui ne se peut faire sans le consentement du seigneur, lequel en accordant le démembrement, fait de nouvelles investitures ou inféodations des fiefs qui sont divisés.

Ce n'est pas à dire que le vassal ne puisse vendre ou aliéner une partie de son fief sans retention de foi; il le peut faire, ensorte que l'acquéreur tienne cette partie du seigneur, & il est tenu de lui en faire la foi & hommage, & lui en payer les droits dus pour raison de l'acquisition; & par ce moyen, ce démembrement ne se fait pas au préjudice du seigneur, puisque les droits lui sont payés par l'acquéreur; & c'est ainsi qu'il faut entendre ces mots, *ne peut démembrer son fief au préjudice & sans le consentement de son seigneur.* Voyez le commentaire de Ferriere sur cet article.

ARTICLE LII.

Ce que le seigneur peut saisir en ce cas d'ouverture de fief.

Et néanmoins s'il y a ouverture dudit fief, le seigneur peut exploiter tout ledit fief, tant pour ce qui est retenu, qu'aliéné, sinon que le seigneur féodal eût inféodé le droit domanial retenu en faisant ladite aliénation, ou bien qu'il l'eût reçu par aveu.

Et néanmoins s'il y a ouverture.

Cet article s'entend, tant au cas de la saisie féodale faute d'hommes, droits & devoirs non faits & non payés, que quand le seigneur jouit du fief pour son droit de relief; car en ces deux cas le seigneur peut prendre les fruits non-seulement de ce qui a été réservé par le vassal, mais aussi de ce qu'il a aliéné, pourvu qu'il n'ait pas approuvé l'aliénation en recevant par aveu le droit domanial réservé par le vassal, ou qu'il ne l'ait pas inféodé expressément; car en ces deux cas, le seigneur ne peut pas exploiter la portion du fief aliéné par le vassal, parce qu'autrement il contreviendroit à son propre fait. C'est le sentiment des docteurs, ce qui a été jugé ainsi par plusieurs arrêts remarqués dans le commentaire de Ferriere sur cet article.

ARTICLE LIII.

De la réunion des rotures aux fiefs.

Les héritages acquis par un seigneur de fief en sa censive, sont réunis à son fief & censés féodaux, si par exprès le seigneur ne déclare qu'il veut que lesdits héritages demeurent en roture.

Sont réunis à son fief.

La raison de cet article est, que le seigneur qui acquiert des héritages roturiers en sa censive,

ne peut pas avoir deux qualités incompatibles qui sont d'être seigneur & vassal, créancier & débiteur; qu'il ne peut devoir à lui-même le cens ou la redevance, & qu'ainsi elle est éteinte & demeure confuse en sa personne.

Toutefois cette confusion cesse lorsque le seigneur déclare expressément qu'il empêche telle réunion, & qu'il veut que la roture qu'il acquiert, se partage également entre ses enfans ou ses héritiers. Mais d'autant que la réunion se fait *ipso jure*, & par la disposition de la loi municipale sans le fait & la participation de l'homme, il s'ensuit que si la déclaration, pour empêcher cette réunion, ne se fait *incontinenti* au même tems du contrat d'acquisition, & n'en fait une clause qui déroge au droit commun, il est sans difficulté qu'elle n'opere rien, & n'a aucun effet; ce qui a été jugé par les derniers arrêts, & notamment par arrêt de l'audience de la grand'chambre, le 29 juillet 1639, que nous avons remarqué en notre traité des fiefs, où nous avons agité plusieurs questions considérables sur ce sujet.

Dumoulin tient le contraire sur cette coutume, *tit.* 1, §. 13, *glos.* 1, *num.* 68 *& seq. &* §. 23, *num.* 46, parce qu'il s'observoit ainsi avant la réformation de la coutume, comme remarque Chopin sur cette coutume, livre 1, tit. 2, nombre 25, où il rapporte un arrêt du 25 Mars 1498, par lequel un nommé de Hacqueville ayant acquis quelques rotures relevantes de son fief, & n'ayant fait aucune déclaration, ni fait hommage depuis son acquisition, ni baillé aveu à son seigneur, il fut ordonné que les héritages acquis se partageroient roturierement entre les héritiers, sans que l'aîné y prît aucun avantage.

ARTICLE LIV.

Si le seigneur féodal peut saisir les arrière-fiefs ouverts.

Le seigneur féodal qui met en sa main le fief mouvant de lui par faute d'homme, droits & devoirs non faits, peut semblablement mettre en sa main tous les arrière-fiefs ouverts, *pour en jouir comme un bon pere de famille.*

Peut semblablement mettre en sa main.

La raison de cet article qui étoit le 36 de l'ancienne coutume, est que le seigneur, par sa saisie faite pour les causes y mentionnées, dépossede son vassal de son fief, & entre en son lieu & place.

Mais on demande si la saisie étant faite faute de dénombrement, le seigneur peut saisir les arrière-fiefs ouverts : quelques-uns tiennent l'affirmative, ensorte toutefois que le seigneur doit rendre compte des fruits des arrière-fiefs saisis, ou le commissaire par lui établi, après la main levée, le vassal ayant satisfait à la cause de la saisie. Néanmoins je crois, au contraire, que le seigneur ne peut pas saisir les arrière-fiefs ouverts.

Premierement parce que cet article n'en a fait aucune mention ; il auroit exprimé la saisie généralement, sans en exprimer seulement une cause, ensorte qu'on peut dire que la volonté de

notre coutume a été de n'y comprendre pas la saisie faite faute de dénombrement.

En second lieu, parce que le seigneur n'a droit de saisir les arriere-fiefs ouverts qu'en vertu de sa saisie sur le fief qui tient de lui immédiatement, autrement la saisie seroit nulle, & qu'il ne peut saisir les arriere-fiefs ouverts après avoir saisi les fiefs de son vassal, que parce qu'il entre en ses droits, & qu'il le représente, & qu'il l'a entierement dépossédé : or, par la saisie faite faute de dénombrement, le seigneur ne dépossède pas son vassal, puisque celui-ci jouit des droits honorifiques, & que la nomination des bénéfices lui appartient nonobstant telle saisie ; & partant, il faut dire que le seigneur ne peut point saisir les arriere-fiefs ouverts en ce cas, & que telle saisie n'appartient qu'au vassal, lequel seul peut recevoir en foi ses vassaux, & leur bailler main levée de la saisie. Et ce d'autant plus que le seigneur n'y a point d'intérêts ; il n'en peut avoir d'autre, sinon que le vassal lui baille son dénombrement ; & la saisie que le seigneur a faite de son fief, l'intéresse assez de le fournir, puisqu'elle lui ôte la jouissance de son fief.

ARTICLE LV.

A quelle charge la main-levée se donne aux seigneurs des arriere vassaux.

En ce cas, les propriétaires ou seigneurs desdits arriere fiefs, & chacun d'eux, peuvent faire la foi & hommage au seigneur dont ils tiennent en arriere-fiefs, lequel

est tenu de les recevoir, & leur bailler main-levée, en lui payant les droits & devoirs, si aucuns en sont dus, à cause de l'arriere-fief qui leur appartient.

En ce cas les propriétaires.

Cet article qui étoit le 17 de l'ancienne coutume, quelques mots retranchés, est sans difficulté : nous observerons seulement que l'arriere vassal qui a fait la foi & hommage au seigneur, n'est pas obligé, après la main levée faite au vassal saisi, de la lui renouveller, *Molin. hoc §. glos. 5, num. 2.* ☞ Delauriere est d'avis différent.

ARTICLE LVI.

Si au cas de la saisie ou du relief, le seigneur est obligé de prendre le loyer dû par le fermier.

Le seigneur féodal qui met en sa main par faute d'homme, droits & devoirs non faits, le fief tenu & *mouvant de lui*, qui de bonne-foi & sans fraude, a été baillé à loyer, ou moisson, par son vassal, en tout ou en partie, doit se contenter de la redevance due par le fermier ou preneur, pour ce qui est baillé à ferme; & pour le surplus, le peut exploiter par ses mains en

rendant les labours, semences & frais, de ce qu'il exploite ou met en ses mains.

Cet article & le 58 sont au lieu des 58 & 40 changés.

Doit se contenter de la redevance.

La raison pour laquelle, suivant cet article, le seigneur exploitant le fief de son vassal, ne peut pas chasser le fermier de sa ferme, & casser & annuller le bail fait du fief, ou de partie d'icelui par le vassal, est que le droit du vassal n'est pas résolu par l'exploitation que fait le seigneur de son fief; il est seulement suspendu, ensorte qu'il n'empêche pas que le vassal ne demeure propriétaire d'icelui, & qu'ainsi ce qu'il a fait en cette qualité ne subsiste pendant l'exploitation.

Toutefois s'il y avoit fraude de la part du vassal & du fermier, comme si le vassal avoit affermé son fief à très-vil prix, avec des contre-lettres portant l'indemnité de propriétaire; en ce cas le seigneur pourroit faire casser le bail, & prendre & exploiter par ses mains le fief de son vassal, quoique donné à ferme.

La décision de cet article comme très-juste, a été étendue aux coutumes qui n'en décident rien, par arrêt en la coutume d'Anjou, le 1 avril 1586, rapporté par Lhommeau, liv. 1, art. 122, de ses maximes de droit François.

L'exploitation dont il est parlé en ce titre, s'entend de celle qui se fait, tant par la jouissance du fief d'un an pour le relief, que pour la saisie féodale faite faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés, suivant l'article 57.

Les labours, frais & semences.

Le seigneur qui jouit d'un fief, soit par saisie féodale, ou par son droit de relief, est obligé de rendre au vassal les labours & semences, suivant cet article, & l'article 59 ci-après, comme il a été jugé par arrêt remarqué sur l'article 59. *Vide.*

ARTICLE LVII.

L'article précédent s'entend de la saisie & du relief.

La coutume dessusdite a lieu quand le seigneur féodal veut avoir le revenu d'un an pour son droit de relief.

C'étoit le 39e article de l'ancienne coutume.

La coutume dessusdite a lieu.

C'est-à-dire, que quand le vassal a donné à ferme tout son fief, & que le seigneur en prend le revenu pour le relief qui lui est dû, il ne peut prendre que la redevance due par le fermier, au cas que le bail ait été fait sans fraude.

Et si le vassal en avoit donné une partie à ferme, & qu'il exploitât l'autre par ses mains, le seigneur seroit tenu de lui rembourser les labours, semences & frais pour ce qui seroit exploité par le vassal, comme il a été jugé par arrêt du 21 mai 1649, donné à l'audience de la grand'chambre.

Tournet, sur cet article, dit que le seigneur

eſt bien fondé de prendre les fruits pour ſon relief, & qu'en ce faiſant il eſt tenu de rembourſer le fermier de ſes frais, c'eſt une erreur contre la diſpoſition de la coutume. Voyez le commentaire de Ferriere.

ARTICLE LVIII.

De l'exploitation du fief par le ſeigneur, au cas que le vaſſal le tienne par ſes mains, ou qu'il ne conſiſte qu'en une maiſon.

Si le vaſſal tient en ſes mains ſon fief, & ne l'a baillé à ferme ou moiſſon, & s'il eſt exploité par le ſeigneur dominant, ledit ſeigneur dominant doit avoir les caves, greniers, granges, étables, preſſoirs & celliers, qui ſont au principal manoir & baſſe-cour ſervant pour cueillir & garder les fruits; & auſſi portion du logis pour ſe loger quand il y voudra aller pour cueillir & conſerver les fruits; ſans toutefois déloger ſon vaſſal, femme & enfans, & famille y demeurans & habitans: & ſi le fief conſiſte en une maiſon ſeule, ſi elle eſt louée par le vaſſal, ſe doit le ſeigneur contenter du louage; & ſi elle n'eſt louée, il prendra le loyer au dire des gens à ce connoiſſans.

Cet article & le 56 ſont au lieu des 38 & 40 changés.

Si le vassal tient en ses mains.

Cet article s'entend, tant de l'exploitation qui se fait par la saisie féodale, que pour celle qui se fait pendant un an pour le relief, étant une suite des articles 56 & 57 où il est traité de la saisie féodale & du relief.

Quand il y voudra aller.

Quoique ces termes (*quand il y voudra aller, &c.*) semblent ne permettre pas au seigneur de se servir du logis que pendant la cueillette & la garde des fruits, toutefois notre coutume accorde ce droit au seigneur durant l'année entiere du relief, & tant que dure la saisie, ne s'étant ainsi exprimée que pour marquer la principale raison pour laquelle elle accorde le logement & l'habitation du fief au seigneur; & cette décision a été étendue aux autres coutumes qui n'en décident rien, par deux arrêts, l'un du dernier décembre 1535, remarqué par M. le Maître, l'autre du 19 août 1583, remarqué par Chopin.

M. le Maître dit que, par l'arrêt qu'il cite, il a été jugé que le seigneur ne peut déloger son vassal, mais que le vassal doit payer l'estimation du louage du château; cependant je ne crois pas que cela puisse avoir lieu dans notre coutume qui n'en dit rien, & sans doute elle en auroit fait mention; & ce seroit bien déloger son vassal que de l'obliger de payer le prix de son habitation, au lieu duquel il aimeroit peut-être mieux céder son habitation. Outre que cela ne cause pas un grand préjudice au seigneur, lequel n'ayant pas les commodités nécessaires pour la réception & la garde des fruits pendant son année du relief, peut choisir

l'estimation du revenu, ou la somme de deniers offerte par son vassal.

ARTICLE LIX.

Du fief baillé à rente sans démission de foi.

Et si le vassal avoit baillé son fief à rente sans démission de foi, & le seigneur le met en sa main par faute d'homme, droits & devoirs non faits, s'il y a des terres emblavées, ledit seigneur peut, si bon lui semble, prendre les gagnages de ladite terre, en rendant les seurs, labours & semences; & n'est tenu ledit seigneur se contenter de prendre la rente, pourvu qu'elle ne soit inféodée.

Avoir baillé son fief à rente.

Nous observerons sur cet article, qui étoit le 50 de l'ancienne coutume, que ce qui est dit au commencement, *si le vassal avoit baillé son fief à rente, &c.* ne se doit pas entendre de tout le fief, mais d'une partie non excédant les deux tiers; autrement ce seroit une contrariété avec l'article 51 ci-dessus.

Sans démission de foi.

Par ces termes nous entendons la retention de foi, c'est-à-dire, le vassal ne se démettant point de la foi & hommage, mais demeurant toujours chargé de la faire pour tout le fief envers son seigneur, comme nous avons dit sur l'article 51.

Terres emblavées.

Terres emblavées sont les terres chargées de bled qui est déjà levé; *& gagnages de terres* sont les fruits pendans par les racines.

En rendant les feurs.

Le seigneur prenant les fruits de la terre baillée à rente, pour son droit de relief, doit rendre à celui qui l'a prise à rente, les feurs, labours & semences, c'est-à-dire, non-seulement les frais, sans lesquels la terre n'auroit produit aucuns fruits, desquels le seigneur ne doit pas profiter, parce que *fructus intelligitur deductis impensis*, comme il a été jugé par arrêt du 21 Mai 1649, rapporté par du Fresne, liv. 5, chap. 43, mais encore les feurs, les grosses & menues pailles qui doivent être consommées sur le lieu pour servir à l'engrais de la terre, afin de ne la point dégrader; c'est ce que la coutume entend, lorsqu'elle charge le seigneur, non-seulement de rendre les labours & semences, mais encore *les feurs*.

Et n'est tenu ledit seigneur.

Le seigneur est obligé de se contenter de la rente à laquelle une partie du fief a été baillée, si elle a été inféodée, ou par un exprès consentement, ou pour l'avoir reçue par aveu & dénombrement, parce qu'autrement le seigneur contreviendroit à son propre fait.

Ce que Tournet dit sur cet article est mal appliqué, à mon avis; savoir, *s'il s'est passé un fort long-temps par mutation de possesseurs desdits héritages chargés de rente féodale, de-là on présume un consentement du seigneur féodal,*

par l'argument de la loi, cum de in rem verso, ff. de usu.

La raison est, qu'il n'y a que la seule inféodation, laquelle se fait, ou par exprès ou tacite consentement, comme nous avons dit ci-devant, qui puisse obliger le seigneur de prendre la rente à laquelle une partie du fief a été baillée; ensorte que bien que cette partie du fief eût changé de vingt possesseurs & plus, pendant la vie de celui qui l'auroit donnée à rente, il est constant que telles mutations ne pourroient pas préjudicier aux droits du seigneur, puisqu'on ne peut point présumer qu'il ait consenti à l'inféodation de telle rente, ne l'ayant pu empêcher, parce qu'il n'y auroit point eu d'ouverture de fief.

Pour finir l'explication de cet article, nous observerons qu'il se doit entendre, tant de la jouissance pour le relief, que de celle fondée sur la saisie féodale.

ARTICLE LX.

De la réception par main souveraine.

Quand entre plusieurs seigneurs est question d'aucun fief que chacun d'iceux seigneurs dit être mouvant de lui, le vassal en doit être reçu par main souveraine, & jouit pendant le procès, en consignant par lui en justice les droits & devoirs par lui dus à cause d'icelui fief. *Et après le procès terminé, est tenu le vassal faire & porter la foi à celui qui aura obtenu, qua-*

rante jours après la signification à lui faite de la sentence ou arrêt.

Quand entre plusieurs seigneurs.

Le sens de cet article qui étoit le 42 de l'ancienne coutume, est que quand il y a contestation entre plusieurs seigneurs touchant la mouvance féodale d'un fief, en ce cas le vassal n'est pas obligé de faire la foi & hommage, ni à l'un ni à l'autre, mais il doit se faire recevoir par main souveraine; c'est-à-dire obtenir des lettres de chancellerie qui soient enthérinées par le juge royal & non subalterne, par lesquelles il obtienne la possession de son fief, & la main-levée de la saisie féodale, en consignant en justice par lui les droits, si aucuns sont dus, pour sa mutation, pour être baillé à celui qui obtiendra gain de cause sur la mouvance féodale.

Les lettres de chancellerie sont nécessaires pour cette réception, comme il a été jugé par arrêt du 17 Juillet 1577, remarqué par Chopin.

Nonobstant cet arrêt l'usage est de se pourvoir par simple requête devant le juge royal compétent, lequel prononce sans lettres la réception par main souveraine.

La réception par main souveraine a lieu lorsqu'un des seigneurs a saisi, & que l'autre s'est pourvu par la voie de simple action, comme il a été jugé par arrêt du 4 janvier 1534, remarqué par M. le Maitre en son traité des fiefs; ou même lorsque l'un & l'autre se sont pourvus par action, selon le sentiment de Bacquet.

Faire & porter la foi.

Le vassal est obligé de faire la foi & hommage

à celui qui obtient gain de cause, dans quarante jours, du jour que le jugement lui a été signifié, soit par arrêt ou par sentence, suivant cet article *in fine;* ce qui se doit entendre d'une sentence dont il n'y a point d'appel, car autrement le vassal ne seroit pas obligé de faire la foi & hommage avant le jugement d'appel, parce qu'il pourroit arriver que la sentence seroit infirmée.

ARTICLE LXI.

Vassal dormant, le seigneur veille, & au contraire.

Tant que le vassal dort, le seigneur veille; & tant que le seigneur dort, le vassal veille.

ARTICLE LXII.

C'est-à-dire; que le seigneur ne fait les fruits siens, par avant qu'il ait saisi, & après la saisie les fruits sont siens, jusqu'à ce que le vassal ait fait son devoir en renouvellant toutesfois par le seigneur la saisie de trois ans en trois ans, comme dessus est dit.

Tant que le vassal dort.

Cet article qui étoit le 43 de l'ancienne cou-

tume, signifie que le vassal dort & néglige ses affaires lorsqu'il ne rend pas ses devoirs, & ne paie pas les droits qu'il doit à son seigneur, pour raison de quoi le seigneur qui fait saisir son fief, veille à ses intérêts, en faisant, par la saisie féodale, les fruits siens du fief saisi. Comme au contraire, tant que le seigneur dort, le vassal veille; c'est-à-dire, que quand le seigneur ne saisit point le fief de son vassal, quand il le peut, il dort & néglige ses affaires, & son vassal veille & ne néglige pas les siennes lorsqu'il se met en état de rendre ses devoirs à son seigneur, & lui payer les droits qui lui sont dus pour le fief qu'il tient de lui. Ce qui est expliqué par l'article suivant.

ARTICLE LXIII.

Comme se fait la foi & hommage, & en quel lieu.

Le vassal pour faire la foi & hommage & ses offres à son seigneur féodal, est tenu aller vers ledit seigneur au lieu dont est tenu & mouvant ledit fief, & y étant demander si le seigneur est au lieu, ou s'il y a autre pour lui ayant charge de recevoir les foi & hommage & offres. Et ce faisant doit mettre un genouil en terre, tête nue, sans épée & éperons, & dire qu'il lui porte & fait la foi & hommage qu'il est tenu faire à cause dudit fief mouvant de lui, & déclarer à quel titre ledit fief lui est avenu, le requérant qu'il lui plaise le recevoir

recevoir. Et où le seigneur ne seroit pas trouvé, ou autre ayant pouvoir pour lui, suffit faire foi & hommage & offres devant la principale porte du manoir, après avoir appellé à haute voix le seigneur par trois fois. Et s'il n'y a manoir au lieu seigneurial dont dépend ledit fief, & en ce cas d'absence dudit seigneur ou ses officiers, faut notifier lesdites offres au prochain voisin dudit lieu seigneurial, & laisser copie.

Est tenu aller vers ledit Seigneur.

Cet article, qui étoit le 45 amplifié pour interprétation, nous apprend deux choses. La premiere est le lieu où la foi & hommage doit être faite. La seconde est la forme & la maniere de la faire.

Le lieu où la foi & hommage doit être faite, est le principal manoir ou le lieu seigneurial du fief, suivant cet article & le suivant; ensorte que le seigneur n'est pas obligé de recevoir son vassal en foi en autre lieu, quoiqu'il y ait son domicile ordinaire.

La raison est que la foi & hommage est une espece de servitude réelle, laquelle est due plutôt à la chose qu'à la personne; c'est pour cela que le seigneur ne peut obliger son vassal de lui rendre la foi & hommage ailleurs qu'au principal manoir du fief dominant, & en cas d'absence du seigneur, & qu'il n'y ait personne au fief ayant charge de recevoir pour & en son nom la foi & hommage, notre coutume, en cet article, veut que le vassal la fasse avec ses offres, devant la principale porte du manoir, après avoir appellé son seigneur par

trois fois à haute voix ; & par ce moyen, le vassal est déchargé de la renouveller au seigneur dans un autre tems, suivant ces termes, *suffit faire foi & hommage, &c.* ensorte que le vassal doit se mettre dans le même état qu'il seroit s'il faisoit la foi & hommage à son seigneur, c'est-à-dire, un genouil en terre, tête nue, sans épée & éperons, quoique Dumoulin, que quelques commentateurs de notre coutume ont suivi, prétende qu'il seroit ridicule que la foi & hommage se fît devant une porte, ou devant des murailles, *nec fieri potest parietibus vel ostiis, ut stulti putant, satis est offerre & instrumentum referre oblationis*, dit ce docteur, contre les termes de cet article.

Charondas & Ricard sont d'avis au contraire, que les formalités doivent être observées : quoiqu'il en soit, il en doit être fait mention dans l'acte, lequel doit porter, *que le vassal s'étant mis en état & devoir de vassal, sans épée ni éperons, tête nue & un genouil en terre, auroit dit ledit..... qu'il lui faisoit & portoit la foi & hommage qu'il est tenu lui faire & porter à cause, &c.*

Et cet acte, avec les offres des droits, si aucuns sont dus, doit être signifié au procureur fiscal du fief, s'il y a justice, sinon il en doit être laissé copie au prochain voisin du lieu seigneurial.

Dans cet acte, le vassal doit déclarer à quel titre lui est avenu le fief ; savoir, par succession directe ou collatérale, donation, vente, échange, ou autre ; & à quelles charges, afin que le seigneur sache quels droits il peut prétendre.

Quant à la maniere de faire la foi & hommage, notre coutume veut que le vassal se mette dans un état respectueux & de soumission, conforme à l'acte qu'il va faire ; savoir, qu'il soit tête nue, sans épée & éperons.

Et offres.

Les offres s'entendent des droits pécuniaires qui sont dus, suivant la mutation; savoir, le quint ou le relief, comme nous avons dit sur les articles précédens. Et les offres des droits se font eu égard à la coutume du lieu où le fief servant est situé, comme il a été jugé par arrêt du 7 septembre 1537, remarqué par du Buc en ses arrêts.

ARTICLE LXIV.

Du lieu où se fait la foi & hommage.

Ledit seigneur féodal n'est tenu recevoir la foi de son vassal en un autre lieu que celui du fief, si bon ne lui semble.

N'est tenu recevoir la foi.

Nous observerons sur cet article qui a été ajouté en interprétation du précédent, que puisque la foi & hommage doit être rendue au lieu seigneurial du fief indispensablement, il faut suivre la coutume où il est situé touchant la maniere de faire la foi & hommage, ainsi qu'il a été jugé par arrêt du 27 août 1604, cité par les commentateurs & par M. Louet, lettre C, chap. 49.

ARTICLE LXV.

Que doit faire le nouveau seigneur avant que de saisir?

Quand un fief vient de nouvel par succession, acquisition ou autrement, à aucune personne, le nouveau seigneur ne peut empêcher ni mettre en sa main les fiefs qui sont tenus de lui jusqu'à ce qu'il ait fait faire les proclamations & significations, que ses vassaux lui viennent faire la foi & hommage dedans quarante jours. Et ce fait, lesdits quarante jours passés, si lesdits vassaux ne se présentent, il peut saisir & exploiter les fiefs tenus & mouvans de lui, & faire les fruits siens : pourvu toutesfois que ladite proclamation & signification ait été faite ; c'est à savoir quant aux fiefs étant ès *duchés*, comtés, baronnies & châtellenies dont ils sont mouvans, par proclamation à son de trompe & cri public, par trois jours de dimanche ou de marché, si marché y a. Et quant aux fiefs étant hors desdits *duchés*, comtés, baronnies, & châtellenies dont ils sont mouvans, par signification faite au vassal, à sa personne, ou au lieu du fief, s'il y a manoir, ou au procureur dudit vassal si aucun y a ; si-

non au prône de l'église paroissiale dudit lieu, en jour de dimanche ou autre jour solemnel.

Quand un fief vient de nouvel.

Cet article qui étoit le 47e de l'ancienne coutume, nous marque deux interpellations ou sommations différentes, que les nouveaux seigneurs sont obligés de faire pour avertir leurs vassaux de leur venir rendre la foi & hommage; car pour les droits il ne leur en est dû aucun.

La premiere est une notification générale pour tous les fiefs qui se trouvent situés dans l'étendue du territoire dépendant des fiefs éminens qui ont une dignité annexée, comme sont les duchés, comtés, baronnies & châtellenies; & cette notification doit être faite par proclamation à son de trompe, &c. suivant le texte.

La deuxieme est une dénonciation particuliere, & simple signification ou sommation qui se fait au prône de l'église paroissiale des lieux où les fiefs sont situés, dépendans des fiefs dominans qui n'ont aucune dignité susdite annexée. Toutefois telle dénonciation ou sommation ne se doit faire au prône, suivant cet article, que quand la signification ne se peut faire au vassal en personne, comme en cas d'absence, le vassal étant hors de son fief; ou au cas qu'il n'y ait point de manoir ou de procureur ayant charge du vassal; & de ce, Bacquet au traité des droits de justice, chap. 14, nomb. 6, remarque un arrêt du mois de mai 1584; ensorte que le vassal étant actuellement résidant en son fief ou y ayant manoir, ou procureur dont le pouvoir fût duement notifié, ayant charge du vassal de faire & recevoir tous

actes concernans le fief, en son lieu & place, la signification particuliere faite au prône seroit nulle de même que la saisie faite en conséquence.

ARTICLE LXVI.

Que doit l'ancien vassal à son nouveau seigneur.

L'ancien vassal ne doit que la bouche & les mains à son nouveau seigneur.

Cet article étoit le 48 de l'ancienne coutume.

L'ancien vassal.

L'ancien vassal se dit par rapport au nouveau seigneur qui a acquis le fief dominant depuis que le vassal en dépendant a été investi par le seigneur précédent.

Que la bouche & les mains.

Néanmoins le nouveau seigneur peut demander aux anciens vassaux communication de leurs aveux & dénombremens s'il en a besoin, à ses frais & dépens, parce que c'est pour son utilité, & que le vassal ayant satisfait à ce devoir au desir de la coutume, il ne doit pas le renouveller à ses dépens.

Cet article a lieu dans les fiefs qui se gouvernent par la coutume du Vexin-le-François.

ARTICLE LXVII.

De l'hommage par procureur.

Le seigneur féodal n'est tenu, si bon ne lui semble, de recevoir la foi & hommage de son vassal, s'il n'est en personne; si ledit vassal n'a excuse suffisante. *Auquel cas d'excuse suffisante est tenu le recevoir par procureur, si mieux n'aime ledit seigneur bailler souffrance, & attendre que l'excuse cesse.*

Cet article étoit le 49 de l'ancienne coutume.

Si le vassal n'a excuse suffisante.

Les excuses suffisantes, ou empêchemens légitimes pour lesquels le vassal ne peut venir en personne faire la foi & hommage, sont ou personnel ou réel.

Les empêchemens personnels sont, lorsque le vassal exerce un office qui l'oblige à résidence actuelle & continuelle, comme de président, de conseiller, de greffier ou huissier de la cour, comme il a été jugé par arrêts des 15 Mars 1577, & 27 Juin 1604; ou lorsque le vassal est absent, détenu dans les prisons, captif chez les ennemis, malade, tant du corps que de l'esprit, ou enfin s'il est parvenu à une vieillesse infirme, qui ne lui permette pas de pouvoir aller au lieu du fief dominant pour y faire la foi & hommage à son seigneur.

Les empêchemens réels regardent le lieu où la foi & hommage doit être faite, comme si le vassal n'y peut parvenir sans se mettre en danger de sa vie, ou parce qu'il faut passer quelque riviere débordée ou près des ennemis, ou près des lieux infectés d'une maladie contagieuse; ou enfin s'il y a des inimitiés mortelles & capitales entre le seigneur & le vassal, ou entre le vassal & autre seigneur demeurant près du lieu où la foi & hommage doit être faite.

ARTICLE LXVIII.

Du franc-aleu.

Franc-aleu auquel il y a justice, censive ou fief mouvant de lui, se partit comme fief noble. Mais où il n'y a fief mouvant de lui, justice ou censive, il se partit roturierement.

Franc-aleu.

Nous observerons, pour l'interprétation de cet article qui étoit le 46 de l'ancienne coutume, que le franc-aleu est un héritage qui n'est sujet à aucuns devoirs & droits seigneuriaux, tant honorifiques comme la foi & hommage, que pécuniaires, comme cens, quint, relief ou autres, en reconnoissance de directe seigneurie; c'est pourquoi il est ainsi appellé, *quasi liberum & solutum ab omnibus juribus*, & il est dit aleu, *quasi sine laudatione*, parce que *qui eo jure prædia possidet, nullum habet autorem vel dominum, quem laudare possit vel debeat.*

Le franc-aleu se divise en noble & roturier : le franc-aleu noble est celui qui a une juriſdiction annexée & dépendante, ou duquel sont mouvans d'autres héritages en fief ou censive.

Le franc-aleu roturier est celui qui n'a ni juriſdiction annexée, ni fief dépendant, ni censive, suivant cet article.

Le franc-aleu dans les partages suit la nature des fiefs, ensorte que l'aîné y prend son droit d'aîneſſe, suivant cet article & l'article 302, & que les filles concourant avec les mâles en collatérale, n'y succedent point.

Le franc-aleu roturier se partage également comme les rotures. Touchant le franc-aleu, voyez le commentaire de Ferriere sur cet article.

ARTICLE LXIX.

Si le seigneur haut-juſticier peut avoir colombier.

Le seigneur haut-juſticier qui a censive, peut avoir colombier à pied, ayant boulins juſqu'au rez de chauſſée.

Le seigneur haut-juſticier.

De cet article, il s'ensuit que le seigneur qui n'a point de terres dans l'étendue de sa juſtice tenues de lui en censive, ne peut avoir colombier ayant boulins ; la raiſon est, que le seigneur haut-juſticier ayant censive est réputé le vrai & premier seigneur des terres qui relevent de lui en censive, & partant la coutume lui permet d'avoir un colombier.

ARTICLE LXX.

Comment le seigneur non haut-justicier peut avoir colombier.

Aussi le seigneur non haut-justicier ayant fief, censive & terres en domaine jusques à cinquante arpens, peut avoir colombier à pied.

Le seigneur non haut-justicier.

La raison de cet article est afin que celui qui veut avoir colombier, ait assez de terres pour nourrir ses pigeons sans incommoder ses voisins.

Quelques-uns prétendent que le seigneur qui n'a que prés, vignes, bois, étangs, & autres domaines & héritages, autres que terres labourables, ne pourroit pas avoir des pigeons en colombier, parce que telles terres ne pourroient pas servir à la nourriture des pigeons, lesquels ne se nourrissent que de grain; cependant leur sentiment n'est pas suivi, & la plus commune opinion est que le seigneur non haut-justicier qui a cinquante arpens de terres, de quelque nature qu'elles soient, peut avoir colombier à pied; c'est pourquoi la coutume s'est exprimée par un terme général, *terres en domaine.*

☞Delauriere & plusieurs autres auteurs récens sont d'avis contraire].

Celui qui a cinquante arpens de terres en domaine quoique sans justice, peut avoir volière, fuie ou vols; mais ayant moins de cinquante arpens, il ne le peut pas, comme il a été jugé par plusieurs arrêts.

Lors de la réformation de la coutume, il y eut

conteſtation ſur ce ſujet, car on avoit préſenté à meſſieurs les commiſſaires un nouvel article en ces termes.

« Celui qui n'a fief, cenſive ni juſtice, peut » avoir voliere ou fuie, & cinq cens boulins & » au-deſſus, pourvu qu'il ait au terroir où eſt » conſtruite ladite voliere, cinquante arpens de » terre ».

A quoi fut remontré par les prévôts des marchands & échevins, que la grande cherté des terres ne pouvoit pas permettre qu'on en eût ſi grande quantité dans un même terroir; & qu'il n'étoit pas raiſonnable de diminuer ou reſtreindre l'ancienne liberté, étant dur & rigoureux que celui qui a quarante arpens, ne puiſſe avoir aucune voliere ou fuie, non plus que celui qui n'en a que deux ou trois, & qu'il ſeroit plus équitable de permettre plus grande ou moindre quantité de boulins ſelon le nombre & la quantité des terres.

Ce qui ayant été contredit par les deux autres états, meſſieurs les commiſſaires ordonnerent que les parties ſe pourvoiroient en la cour ainſi qu'elles aviſeroient.

Cependant par arrêts de 1601, 1612, 1617 & autres rendus depuis, il a été jugé que celui qui n'a pas cinquante arpens de terres, ne peut pas avoir fuie ou voliere à pigeons.

ARTICLE LXXI.

Titre pour four ou moulin bannal, ou pour corvées.

Nul ſeigneur ne peut contraindre ſes ſujets d'aller au four ou moulin qu'il pré-

tend bannal, faire corvées, s'il n'en a titre valable, ou aveu & dénombrement ancien; & n'eſt réputé titre valable s'il n'eſt auparavant vingt-cinq ans.

Et n'eſt réputé titre valable.

Cet article n'a pas beſoin d'interprétation, ſi ce n'eſt pour ce qui eſt dit à la fin : *& n'eſt réputé titre valable, &c.* pour l'intelligence de quoi l'intention des réformateurs de notre coutume a été qu'un titre ſur lequel on voudroit fonder un droit de bannalité ou de corvées, ne ſeroit réputé valable s'il n'étoit paſſé vingt-cinq ans avant la réformation de la coutume, qui fut faite en l'an 1580, c'eſt-à-dire, en un tems non ſuſpect; & avant les troubles de la ligue & les guerres civiles de France, qui commencerent incontinent après la mort du roi Henri II, ſurvenue en l'an 1559; de ſorte que ce tems de vingt-cinq ans n'eſt plus requis, & un titre dès qu'il eſt paſſé du conſentement de ceux qui y ont intérêt, eſt valable pour l'établiſſement du droit de bannalité, ou de corvées, ſans qu'il ſoit néceſſaire qu'il ſoit ſuivi d'une poſſeſſion de vingt-cinq ans.

Outre le titre, il faut encore la poſſeſſion, & le titre ſeul ne ſuffit pas pour prétendre droit de bannalité ou de corvées; enſorte que ſi les ſujets ont été trente ans en liberté, & ſans être ſoumis à tel droit, le ſeigneur ne pourroit pas l'exiger en vertu de ſon titre, comme il a été jugé par arrêt du 21 Janvier 1570, pour les habitans de Beaupuis contre l'abbé d'Orcamp, remarqué par Charondas.

ARTICLE LXXII.

Quand moulin à vent ne peut être bannal.

Le moulin à vent ne peut être bannal, ni sous prétexte de ce, les meûniers voisins empêchés de chasser, s'il n'y a titre ou reconnoissance par écrit, comme dessus.

Le moulin à vent.

Il n'est pas permis aux sujets de bâtir des moulins à vent sur leurs terres, quoique le seigneur n'ait point de bannalité de moulin, à moins qu'il n'y consente; c'est le sentiment de Bacquet.

Chasser.

Par ce mot, dans cet article, on entend le droit que les meûniers ont d'aller chercher & querir le bled pour moudre dans les villages.

TITRE II.

Des censives & droits seigneuriaux.

DANS le titre précédent nous avons vu les biens & héritages qui sont possédés noblement : dans celui-ci, nous verrons ce qui regarde les héritages possédés à titre de cens, & censive ou redevance annuelle, due en reconnoissance de la directe seigneurie.

Cens, censive, ou fonds de terre, est une prestation annuelle qui se paie tous les ans par le possesseur d'un héritage tenu à cette charge, au seigneur censier, c'est-à-dire, au seigneur d'un fief duquel releve cet héritage.

Cette redevance consiste en argent, en grain, volaille, ou autre espece, en reconnoissance de la directe seigneurie.

Le seigneur censier est celui qui a baillé autrefois ses terres, à condition de quelque redevance, qui est la marque de la directe seigneurie ; c'est pourquoi le seigneur censier est appellé seigneur direct, parce que les héritages sur lesquels il a seigneurie directe, viennent originairement de lui, les ayant accordés à cens & redevance annuelle, ou à foi & hommage, si tels héritages sont tenus en fief.

Au contraire, celui qui a pris d'un seigneur quelqu'héritage à foi & hommage ou à censive, est dit seigneur utile, d'autant qu'il reçoit toute l'utilité de l'héritage qu'il tient du seigneur direct. Ainsi le seigneur censier ou direct est seigneur féodal, ou tenant son héritage à titre al-

lodial, d'autant qu'il ne peut avoir censives, qu'il n'ait fief ou franc-aleu noble.

D'où il s'ensuit que celui qui tient un héritage à cens, ne peut rebailler à cens, parce qu'il n'est pas seigneur de fief, & que cens ne peut être mis sur cens; & le second cens seroit seulement un sur-cens ou gros cens, ou rente fonciere, ou seconde charge à laquelle l'héritage est rebaillé par le seigneur utile, ensorte que le premier cens est dû au seigneur direct, & par conséquent aussi les lods & ventes qui en sont une suite. Mais le sur-cens ou gros cens est dû au seigneur utile.

Il y a sous ce titre quinze articles concernans les cens dus aux seigneurs *in recognitionem directi dominii*, & les lods & ventes, saisines & amendes, brandon ou saisie de fruits.

L'article 73 permet au seigneur censier de poursuivre le nouvel acquéreur d'un héritage étant dans sa censive, & le forcer d'exhiber ses lettres ou contrat d'acquisition, pour être payé desdits droits, si aucuns sont dus.

L'article 74 donne droit au seigneur de brandonner ou saisir les fruits de l'héritage pour les arrérages du cens qui lui sont dus.

Et l'article 75 donne main levée au sujet censier, en payant ou consignant trois années du cens.

L'article 76 regle & fixe les droits de ventes dus au seigneur.

L'article 77 donne une amende au seigneur, au cas de ventes recélées & non notifiées.

Les articles 78, 79, 80, 83, 84 & 87, reglent en quels cas les ventes sont dues au seigneur, sur quoi il faut observer que dans les mêmes cas le quint est dû dans cette coutume, & presque dans toutes les autres pour les fiefs.

L'article 81 ne donne au seigneur que l'action pour ventes & amendes, & non le droit de saisir.

L'article 82 donne au seigneur douze deniers pour la saisine quand on la prend.

L'article 85 donne l'amende au seigneur pour cens non payé.

Et l'article 86 lui donne aussi le droit de simple gagerie pour être payé du cens.

ARTICLE LXXIII.

Le seigneur censier peut poursuivre l'acquéreur pour exhiber ses lettres & payer lods & ventes.

Il est loisible à un seigneur foncier ou censier de poursuivre l'acquesteur nouvel détenteur d'aucun héritage étant en sa censive ou seigneurie fonciere, afin d'apporter & exhiber les lettres d'acquisition d'icelui héritage, si aucunes y en a, pour être payé des droits de ventes, saisines & amendes.

Cet article étoit le 51 de l'ancienne coutume.

Seigneur foncier ou censier.

Ces deux termes *foncier & censier*, sont pris en cet article dans une même signification, toutesfois le seigneur foncier se prend proprement pour celui qui a baillé son héritage tenu à cens pour une redevance annuelle appellée sur-cens qui n'emporte point les lods & ventes.

Poursuivre.

Ce terme nous marque que le seigneur doit venir par simple action pour l'exhibition du contrat de vente pour être payé de ses droits de ventes, saisines & amendes. Toutesfois Charondas remarque un arrêt du 14 août 1550, qui a jugé que faute d'exhiber, le seigneur censier peut saisir, mais telle saisie se fait sauf opposition & se résout en action.

L'acquesteur.

Le nouvel acquesteur s'entend de celui qui a acquis à titre d'achat suivant cet article, parce que les lods & ventes ne sont dus que pour cette cause d'acquisition par notre coutume, & pour toute autre cause il n'est dû au seigneur aucun droit pour les héritages tenus en censive. Et l'acquisition dont il est parlé à la fin de cet article, s'entend de celle qui se fait par vendition, & non autrement.

Afin d'apporter & exhiber.

Le seigneur, dans l'étendue de la seigneurie duquel un héritage se trouve situé, peut contraindre l'acheteur d'icelui de lui exhiber, c'est-à-dire, lui communiquer actuellement les lettres ou le contrat & l'instrument de la vente, pour se faire payer des droits de ventes qui lui sont dus en conséquence, & de l'amende; & telle communication doit être faite aux dépens de l'acquéreur.

Ce qui est dit touchant les lettres d'acquisition *si aucunes y en a*, est inutile dans cet article, ces termes ayant été laissés par inadvertance, par la raison que nous avons rendue ci-devant sur l'article 20.

Saisines.

Ce terme est inutile dans cet article ; & il y a été mis contre la disposition de l'article 82 *infrà*, qui porte, *ne prend saisine qui ne veut, mais si on prend saisine, sera payé douze deniers parisis pour la saisine* ; & partant le seigneur ne peut pas contraindre le nouvel acquéreur à lui payer l'ensaisinement, puisqu'il ne le peut pas obliger de le prendre.

ARTICLE LXXIV.

Arrêt ou brandon pour arrérages de cens.

Un seigneur censier peut procéder, ou faire procéder par voie d'arrêt ou brandon, sur les fruits pendans en l'héritage à lui redevable d'aucuns cens ou fonds de terre, pour les arrérages qui lui sont dus.

Cet article étoit le 52 de l'ancienne coutume.

Un seigneur censier.

Cet article se doit entendre seulement du seigneur censier, & non du seigneur foncier duquel l'héritage n'est tenu en sa censive, mais seulement à sur-cens ou à rente fonciere.

Par voie d'arrêt ou brandon.

Le seigneur ne peut saisir que par mandement ou commission du juge, & par le ministere d'un

sergent, soit de sa justice ou d'une autre, il n'importe.

L'arrêt est la saisie des fruits faite par le sergent, au régime desquels il établit commissaire.

Brandon est un signe ou marque que le sergent met en l'héritage qu'il saisit, pour faire connoître la saisie qu'il a faite des fruits de l'héritage. Cette marque est un bâton entouré de paille qu'on met en plusieurs endroits de l'héritage.

Sur les fruits.

Le seigneur ne peut saisir que les fruits lorsqu'ils sont encore pendans au fonds par les racines, & non point les meubles & autres choses mobiliaires appartenant au sujet censier, excepté le cas de l'article 86 ci-après. *Idem* des fruits, quoique trouvés sur le fonds, s'ils en sont séparés, comme il a été jugé par arrêt du mois de mai 1532, remarqué par Charondas.

ARTICLE LXXV.

Main-levée en consignant trois années.

Si le propriétaire saisi s'oppose à la saisie, il doit avoir main-levée par provision, en consignant trois années du cens.

Il doit avoir main-levée.

Par cet article, le propriétaire de l'héritage saisi pour les arrérages du cens, obtient main-levée en consignant trois années d'icelui, selon l'ordon-

nance de l'an 1563, article 75 : ce qui n'empêche pas néanmoins que le seigneur ne puisse saisir pour les arrérages précédens jusques à vingt-neuf ans, & que le sujet censier ne soit obligé de les payer s'il ne justifie du paiement. C'est pourquoi il est dit qu'il obtient main-levée *par provision*.

Que si le sujet censier avoit payé les arrérages des trois dernieres années, & qu'il en eût quittance du seigneur, le seigneur ne pourroit plus le poursuivre pour les précédentes, étant présumé les avoir payées, comme il a été jugé par deux arrêts remarqués par Charondas, l'un de l'an 1539, contre les religieuses du Moncel, & l'autre du 3 février 1585, contre l'abbé de saint Vincent. *Secùs* si le seigneur avoit reçu les trois dernieres années, avec protestation ou clause portant sans préjudice des arrérages précédens, si aucuns sont dus, comme il a été jugé par arrêts des 26 Février & 28 juillet 1577.

ARTICLE LXXVI.

Ventes quid ?

Droits de ventes dus au seigneur censier, sont de douze deniers un denier, qui est pour chaque franc seize deniers parisis.

Droits de ventes.

Ce droit se paie au seigneur censier *in recognitionem directi dominii*, appellé dans plusieurs coutumes lods & ventes, quasi lods & ventes, comme étant le lot ou la part & portion que le

seigneur prend sur le prix de la vente : de sorte que ces termes, *lods & ventes*, signifient la même chose dans les coutumes qui n'en disposent point au contraire. La coutume d'Etampes dit en l'article 48, que *lods & ventes ne sont qu'un seul & même droit.*

Celle de Paris ne parle que des ventes, & il n'y a aucun article qui fasse mention des lods : d'autres coutumes parlent des lods & ventes, & veulent que l'acheteur les paie.

Dans quelques coutumes, ces mots *lods & ventes* sont différens, comme le dit Ferriere dans son commentaire.

Ces droits sont différens, & ont différens noms dans plusieurs coutumes : on les appelle accordemens, gants & ventes, honneurs. Voyez le commentaire de Ferriere.

Notre coutume regle ce droit au douzieme du prix de la vente dont elle charge l'acquéreur; toutesfois les seigneurs peuvent stipuler par les contrats d'accensement de plus grands droits.

Il y a quelques maisons dans la ville de Paris qui paient doubles droits en cas de vente, comme celles de la couture ou culture sainte Catherine, & quelques autres. Voyez le commentaire de Ferriere.

ARTICLE LXXVII.

Amendes pour ventes recelées.

Pour ventes recelées & non notifiées au seigneur censier dedans vingt jours de l'acquisition, est dû un écu & un quart d'écu d'amende.

Cet article étoit le 54 changé.

Notifiées.

Dans quelques coutumes c'eſt *déprier.*

La notification ſe fait par l'exhibition du contrat.

L'amende eſt encourue *ipſo jure*, quand les vingt jours ſont paſſés, contre toutes ſortes de perſonnes, même contre les mineurs.

L'amende due au cas de cet article ne peut être modérée par le juge, comme il a été jugé par arrêt du mois d'avril 1606, au rôle de Champagne, remarqué par Tronçon ſur cet article.

ARTICLE LXXVIII.

Ventes dues pour vendition ou bail à rente rachetable.

Si aucun achete à prix d'argent, *ou prend à rente rachetable*, héritage étant en la cenſive d'un ſeigneur cenſier ou foncier, tel acheteur dudit héritage, *ou preneur à rente*, eſt tenu payer au ſeigneur cenſier ou foncier les ventes dudit achat, *ou ſort principal* de la rente, encore qu'elle ne ſoit rachetée.

Si aucun achete.

Cet article, qui eſt au lieu du 55 changé, eſt conforme au 23 ci-deſſus expliqué, par lequel eſt dû droit de quint pour vente de fief, ou de bail à rente rachetable, *voyez ci deſſus.*

En cet article, ces mots *seigneur censier & foncier* se prennent en même signification.

☞ Aux termes des Edits de Mars 1673, & Février 1674, il est dû des lods & ventes en cas d'échange d'héritages contre des rentes, ou d'héritages contre héritages.]

ARTICLE LXXIX.

Le seigneur a le choix des ventes du contrat ou du décret sur le déguerpissement.

Si l'acheteur d'un héritage est contraint de déguerpir & délaisser l'héritage pour les dettes de son vendeur, & en ce faisant, il se vend & adjuge par décret à la poursuite des créanciers, ledit acquéreur succede au droit du seigneur pour avoir & prendre à son profit les ventes dudit décret, telles qu'eût pris ledit seigneur. Ou est au choix dudit seigneur de les prendre en rendant celles qu'il a reçues de l'acquisition premiere.

Si l'acheteur.

Dans cet article, il est dit que l'acquéreur d'un héritage, qui a payé les droits au seigneur censier à raison de son acquisition, ne les peut pas répéter de ce seigneur, au cas qu'il ait été obligé de quitter & abandonner cet héritage aux créanciers de son vendeur, en conséquence de l'action hy-

pothécaire par laquelle il auroit été poursuivi, comme il a été jugé par arrêt du premier juin 1591, au profit de M. le cardinal de Gondi, évêque de Paris, remarqué par Chopin.

Que si l'acquéreur audit cas n'a pas payé les droits au seigneur, soit de quint, ou de vente, [car cet article se doit entendre de l'un & de l'autre], le seigneur ne peut pas l'obliger de les lui payer, sauf au seigneur à les poursuivre sur la chose déguerpie, comme il a été jugé par arrêt du 7 mars 1575, remarqué par Chopin, liv. 1, sur la coutume de Paris, tit. 3, n. 3. M. Louet, lettre R, chap. 2, en remarque un autre donné en la cinquieme chambre des enquêtes, au profit de Guillaume Lambert, contre le chapitre de l'église de Paris, le 23 décembre 1592.

Déguerpir & délaisser.

Ces termes sont pris dans cet article dans une même signification, quoiqu'ordinairement ils soient différens; car déguerpissement se dit proprement des rentes foncieres & autres charges réelles imposées dans la premiere concession du fonds, par lequel celui qui a pris un héritage à telles charges qui se trouvent plus fortes que le revenu de l'héritage, il peut le déguerpir & le rendre à celui duquel il procede & qui l'a baillé auxdites charges. Et par le moyen du déguerpissement, le possesseur & détenteur est déchargé des droits imposés sur l'héritage.

Le délaissement par hypotheque, appellé autrement renonciation en l'article 102, se fait proprement par l'acquéreur détenteur d'un héritage, lorsqu'il est poursuivi par le créancier de son vendeur pour les dettes d'icelui, pour se décharger, par

par ce moyen, de l'action hypothécaire. Voyez *infrà* cet article 102.

Ce mot *renoncer* se prend aussi, tant pour le déguerpissement que pour le délaissement dans les articles 102, 109 & 110.

En ce faisant il se vend & adjuge par décret à la poursuite des créanciers.

Par ces termes, il semble que si l'acquéreur déguerpit l'héritage par lui acquis pour les poursuites faites par les créanciers de son vendeur, & que les créanciers s'accommodent entr'eux de l'héritage déguerpi, ou qu'un seul étant subrogé aux droits de tous les créanciers, retienne ledit héritage sans se le faire adjuger par décret, l'acquéreur ne succede pas au droit du seigneur pour répéter les droits des créanciers, & les droits doivent encore être payés au seigneur, quoiqu'ils lui aient déja été payés; c'est l'opinion de Brodeau & de Charondas : cependant il doit passer pour constant que ces termes ne se doivent pas interpréter à la rigueur, cet article ayant exprimé le cas le plus fréquent, ensorte que le premier acquéreur est bien fondé de prétendre les droits qu'il a payés, parce que la seconde acquisition ayant été faite en conséquence d'un déguerpissement forcé & nécessaire, elle a rendu nulle la premiere, pour laquelle par conséquent le seigneur ne peut prétendre aucuns droits.

ARTICLE LXXX.

Si pour licitation d'héritage entre cohéritiers ſont dus droits au ſeigneur.

Si l'héritage ne ſe peut partir entre cohéritiers, & ſe licite par juſtice ſans fraude, ne ſont dues aucunes ventes pour l'adjudication faite à un d'eux. Mais s'il eſt adjugé à un étranger, l'acquéreur doit ventes.

Si l'héritage ne ſe peut partir.

Pour l'interprétation de cet article, nous obſerverons :

I. Qu'il ſe doit entendre du quint, comme des lods & ventes, comme il a été jugé par arrêt, pour la terre de Cinq Sols, le 19 août 1643, remarqué par Brodeau ſur cet article.

II. Qu'afin que cet article ait lieu, il faut que l'héritage ne ſe puiſſe partager, ſuivant ces termes, *ne ſe peut partager;* autrement les droits ſeroient dus au ſeigneur : c'eſt pourquoi avant que de procéder à la licitation, il faut faire ordonner que les parties conviendront d'experts pour viſiter les lieux & faire leur rapport, s'ils ſe peuvent commodément partager.

III. Que la déciſion de cet article a lieu, quoique des étrangers aient été admis aux encheres par affiches & proclamations, comme il a été jugé par arrêt de l'année 1538, cité par Chopin, & rapporté tout au long par Dumoulin, §. 55

de l'ancienne coutume, *glos.* 1, *num.* 154. Du Fresne, en son journal, livre 3, chap. 35, rapporte un arrêt de l'audience de la grand'chambre, du 13 Décembre 1640, par lequel il a été jugé que les droits étoient dus pour licitation faite entre un héritier & un étranger cessionnaire des droits d'un autre héritier, quoique l'adjudication eût été faite à l'héritier. Cependant je crois que cet arrêt a été rendu sans tirer à conséquence.

Il en faut dire de même de la licitation & adjudication d'un héritage entre copropriétaires, comme l'a dit plus amplement Ferriere dans son commentaire, & comme il a été jugé par plusieurs arrêts qui y sont remarqués, contre l'opinion de Tournet. La raison est, que l'intention des copropriétaires est plutôt en ce cas de diviser & de partager, que de vendre. C'est à présent l'opinion commune.

IV. Que cet article est observé dans les coutumes qui n'en décident rien, comme étant fondé sur les arrêts de la cour & sur de puissantes raisons, comme il a été jugé par deux arrêts, l'un du mois de juillet 1586, & l'autre du 3 mars 1567, rendus dans les coutumes d'Amiens & de Chartres, remarqués par M. Loüet, lettre L, chap. 9. Bacquet, au traité des francs-fiefs, nomb. 23, en cite un autre du 9 janvier 1595.

ARTICLE LXXXI.

Simple action pour ventes & amendes.

Les ventes & amendes se poursuivent par action seulement.

Par action seulement.

Cet article, conformément au 73, nous enseigne que les ventes & les amendes dues faute de paiement d'icelles, se poursuivent par simple action, & non par saisie de l'héritage pour lequel les ventes sont dues : la raison est, que par la saisie le seigneur ne faisant point les fruits siens, il ne lui seroit pas plus utile de se pourvoir par saisie que par simple action ; il n'en est pas de même des droits dus par les héritages tenus en fief, pour lesquels le seigneur peut saisir le fief mouvant de lui, suivant l'article 24 ci-dessus, qui dit *que le seigneur féodal se peut prendre à la chose pour les profits de son fief.*

ARTICLE LXXXII.

Si on doit prendre saisine & combien on paie.

Ne prend saisine qui ne veut, *mais si on prend saisine, sera payé douze deniers parisis pour la saisine.*

Ne prend saisine qui ne veut.

Cet article qui est au lieu des 55 en la fin & 59, nous enseigne qu'on n'est pas obligé de prendre saisine du seigneur, c'est-à-dire, possession de l'héritage, parce que le droit de propriété & de possession est acquis par l'achat ou par l'échange, & par la tradition qui est faite en conséquence ; de sorte que l'acquéreur ne peut être

contraint ni poursuivi par le seigneur de prendre saisine ou possession de lui. Et au cas que l'acquéreur prenne saisine du seigneur, il lui doit douze deniers, suivant cet article.

Mais on demande si le seigneur peut poursuivre l'acquéreur pour être payé de ces douze deniers parisis pour la saisine, quoiqu'il ne la prenne pas? Les termes ajoutés par la nouvelle coutume, nous ôtent le doute que nous pourrions avoir dans la résolution de cette question; car puisqu'on doit payer douze deniers parisis si on prend saisine, il s'ensuit fort bien qu'on ne doit rien si on ne prend point ladite saisine. Cependant Tournet dit, mal-à-propos, que l'acquéreur peut être contraint de les payer, quoiqu'il ne prenne point saisine; il se fonde sur la note de M. Charles Dumoulin qu'il ne faut pas suivre en ce cas, en ce que ces termes, *mais si on prend saisine, &c.* ont été ajoutés par la nouvelle coutume.

On peut objecter, contre cette opinion, ce qui est dit à la fin de l'article 73, *pour être payé des droits de ventes, saisines & amendes*, qui donne droit au seigneur de poursuivre l'acquéreur pour être payé des droits de ventes, saisines & amendes, sans distinguer si l'acquéreur veut prendre saisine ou non; & par conséquent l'acquéreur est obligé de payer la saisine au seigneur, quoiqu'il ne la prenne pas. Je réponds à cette objection, que cet article est de l'ancienne coutume, auquel a été laissé ce terme *saisines* par inadvertance des réformateurs, auquel en ce cas la nouvelle a dérogé par l'addition qui a été faite à cet article 82.

On demande à quoi sert de prendre saisine, puisqu'elle ne donne aucun droit nouveau à l'acquéreur, & qu'il acquiert la propriété, la possession de l'héritage acquis avant icelle? On répond

que la saisine sert à l'acquéreur, en ce qu'au cas d'acquisition d'héritage propre au vendeur, l'an & jour du retrait ne court que depuis la saisine prise par l'acheteur, suivant l'article 130 ci-après.

☞L'édit de décembre 1701, article 5, & la déclaration du 23 Juin 1705, portent que tous contrats de ventes, échanges, adjudications par décrets, licitations & autres actes translatifs de propriété, des terres & héritages tenus en fief ou en roture, relevans immédiatement du Roi, seront ensaisinés par les receveurs généraux des domaines & bois, soit que les domaines dont lesdits biens sont mouvans, soient dans la main du Roi, soit qu'ils soient engagés en faculté de rachat, ou aliénés à titre de propriété. L'ensaisinement, dans ce cas, a lieu, tant à l'égard des acquéreurs, à quelque titre que ce soit, que des possesseurs à titre successif en ligne directe ou collatérale, lesquels sont tenus de fournir aux receveurs généraux des domaines des déclarations des biens à eux échus].

ARTICLE LXXXIII.

Quint ou ventes dus pour vente, ou pour décret à la charge de rente rachetable.

Pour héritages vendus ou adjugés par décret à la charge de rente rachetable, soit que ledit héritage soit fief ou roture, est dû au seigneur de fief le quint denier du prix. Et au censier le droit de ventes, tant pour le prix contenu ès contrats ou décret, que pour le sort principal des-

dites rentes, encore que lesdites rentes ne soient lors rachetées.

Pour héritages vendus.

Cet article a été mis au lieu des 58, 59, 60 & 61 par arrêt de la cour, du 10 mai 1557, remarqué par les commentateurs.

Nous observerons seulement sur cet article, qu'il ne parle que du décret volontaire qui se fait pour purger les hypotheques, & non pas de celui qui se fait par force & par autorité de justice à la poursuite des créanciers du propriétaire d'icelui, qui ne se fait jamais à rente rachetable, mais à prix d'argent actuellement consigné suivant l'ordonnance du roi Henri II, de l'an 1551, sur le fait des criées, & comme il a été jugé par arrêt du 24 mars 1567, donné au profit de M. l'Evêque de Paris, abbé de saint Eloi, cité par les commentateurs.

☞Les décrets volontaires ont été abrogés par l'édit de Juin 1771, qui y a substitué les lettres de ratification dont l'effet est de purger les hypotheques].

ARTICLE LXXXIV.

N'est dû qu'un seul droit de quint ou de ventes pour contrat d'acquisition & decret purgeant les hypothéques.

Si aucun achete un héritage à la charge qu'il sera adjugé par decret, ou bien si l'acheteur pour purger les hypothéques,

le fait décréter, & tel acheteur eſt adjudicataire, n'eſt dû qu'un ſeul droit de quint ou ventes, tant pour le contrat d'acquiſition que le décret. Eſt toutesfois au choix du ſeigneur de prendre leſdits quint ou ventes ſelon le prix dudit contrat ou décret.

Si aucun achete.

Nous remarquerons ſur cet article, qui eſt au lieu des 58, &c. comme le précédent :

I. Que cet article a pareillement été mis au lieu des 58, 59, 60 & 61, par arrêt de la cour du 22 octobre 1565, au profit d'un nommé Baudouin, remarqué par les commentateurs.

II. Que de ces termes, *& tel acquéreur eſt adjudicataire*, il s'enſuit que ſi l'héritage n'eſt pas adjugé à l'acquéreur par contrat volontaire, ſont dus doubles droits au ſeigneur, ſuppoſé que l'acquéreur eût pu ſe rendre adjudicataire de l'héritage pour le prix convenu par le contrat; car pour lors il ſeroit préſumé avoir renoncé à ſon acquiſition & s'être volontairement deſſaiſi de l'héritage, & partant ce ſeroit une autre vente.

Au contraire, ſi l'acquéreur n'avoit pu ſe rendre adjudicataire de l'héritage, parce que les créanciers du vendeur auroient fait monter l'enchere au-delà du prix convenu par le contrat pour la conſervation de leurs intérêts; en ce cas le ſeigneur ne pourroit pas exiger doubles droits, parce que c'eſt une eſpece de déguerpiſſement pour lequel il n'eſt rien dû, la vente ayant en effet été réſolue ſans le fait de l'acquéreur, comme il a été jugé, par arrêt du 29 janvier 1611.

☞ Cet article eſt devenu inutile depuis l'édit des hypotheques de juin 1771, qui a ſubſtitué

les lettres de ratification aux décrets volontaires, à l'effet de purger les hypotheques].

ARTICLE LXXXV.

S'*il y a demande pour cens non payés.*

Toutes personnes tenant leurs maisons & héritages en censive, sont tenues de payer les droits de cens au seigneur, dont les héritages sont tenus & mouvans, au lieu & jour que dus sont, sur peine de cinq sols parisis : fors & excepté des héritages assis en la ville & banlieue de Paris, qui ne doivent aucune amende par faute dudit cens non payé, si à ladite amende payer les détenteurs d'iceux ne sont expressément obligés.

Sont tenus de payer les droits.

Nous observerons sur cet article qui étoit le 62 de l'ancienne coutume :

I. Que l'amende qui est due au cas de cet article, est domaniale & non penale ; & partant pour plusieurs années, n'est dû qu'une amende, comme il a été jugé par arrêt du 27 juillet 1607, contre le sieur d'Athis, rapporté par M. Louet, lettre A, chap. 7, parce que le défaut de paiement ne se commet qu'une seule fois : *semel commissa pœna non amplius potest committi, nisi id actum sit, ut in singulas causas toties committatur. L. ff duo 34, §. 1. ff. de recep. arbit.*

II. Que la banlieue est une lieue à l'entour de

la ville, au-dedans de laquelle se peut faire le ban, c'est-à-dire, les proclamations de la ville, & jusqu'où s'étend l'échevinage & justice d'icelle, selon Ragueau en son indice.

ARTICLE LXXXVI.

De la simple gagerie pour le cens en la ville & banlieue.

Il est loisible à un seigneur censier en la ville & banlieue de Paris, en défaut de paiement des droits de cens, dont sont chargés les héritages tenus en sa censive, de procéder par voie de simple gagerie sur les biens étant ès maisons, pour trois années d'arrérages dudit cens & au-dessous. *Et est entendu simple gagerie quand il n'y a transport de biens.*

Il est loisible à un seigneur censier.

Pour entendre cet article qui étoit le 63 de l'ancienne coutume, nous observerons :

I. Que gagerie est une saisie de meubles étant dans une maison, qui se fait sans les transporter ni déplacer, & sans permission du juge, en vertu seulement de la disposition de la coutume ; & en vertu de cette saisie, le saisissant ne peut vendre les meubles saisis, mais il faut qu'il donne assignation au saisi pardevant le juge ordinaire, pour voir ordonner que les meubles saisis seront vendus à l'ordinaire, c'est-à-dire, à la huitaine un jour de marché, & en la place publique.

La simple gagerie, ou le droit de saisir les meubles qui sont dans une maison, sans ordonnance du juge, a lieu en trois cas dans notre coutume. Le premier est, suivant cet article, en faveur du seigneur censier, lequel peut saisir les meubles qui sont dans la maison qui est dans sa censive, située dans la ville & banlieue de cette ville, le propriétaire de cette maison devant une, deux, ou trois années d'arrérages du cens; car s'il étoit dû plus de trois années au seigneur, il ne pourroit pas user de la simple gagerie pour plus de trois années, ayant une autre voie pour se pourvoir pour les autres, savoir l'action.

La raison est, qu'il doit s'imputer de n'avoir pas usé du droit que la coutume lui accordoit pour les arrérages de trois années, dont il peut poursuivre le paiement par saisie de meubles qui sont dans la maison sujette au cens, comme lui servant de gages & de nantissement pour ces trois années; c'est pour cela que ce droit est appellé simple gagerie.

Le deuxieme est en l'article 162, & le troisieme en l'article 163. *Voyez* ci-après.

II. Que ce droit n'a lieu que sur les meubles étant dans la maison sujette à cens ou censive, & non sur ceux qui sont ailleurs, quoiqu'appartenans au propriétaire de cette maison. Aussi au contraire le seigneur censier peut user de simple gagerie sur les meubles qui sont dans la maison, quoiqu'ils appartiennent à des locataires, ou à des sous locataires, d'autant qu'il suffit qu'ils se trouvent dans la maison pour laquelle des arrérages de cens lui sont dus, pour qu'ils servent de gage & de sûreté au paiement du cens. Le saisi peut avoir main-levée de la saisie des meubles, en consignant trois années du cens en cas qu'il s'oppose à la saisie, suivant l'article 75 ci dessus.

Cette saisie ne se peut faire néanmoins qu'ensuite d'une sommation de payer, préalablement faite.

III. Qu'il y a cette différence entre la simple gagerie, & la saisie qui se fait en vertu d'un contrat ou d'une sentence, que la saisie qui se fait en vertu de simple gagerie, se fait sans ordonnance du juge, en vertu seulement du droit & du privilege accordé par la coutume; mais qu'une sentence ou un jugement de condamnation, ou une obligation passée pardevant notaire, & scellée du sceau, porte son exécution parée, & que le saisi, en vertu de la simple gagerie, n'est point obligé de bailler gardien des meubles saisis pour la sûreté du saisissant : mais quand les meubles sont saisis en vertu d'une sentence ou d'un instrument portant exécution parée, les meubles sont transportés faute de gardien, & peuvent être vendus à la huitaine sans ordonnance du juge. Quand la saisie est faite par simple gagerie, le sergent doit donner assignation au saisi pardevant le juge, pour voir ordonner la vente des meubles faute de satisfaire aux causes de la gagerie.

ARTICLE LXXXVII.

Si les ventes sont dues pour rentes foncieres non rachetables.

De toutes rentes foncieres non rachetables vendues à autres ou délaissées par rachat depuis le premier bail, sont dues ventes, eu égard au prix de la vente ou rachat d'icelles rentes, tout ainsi que si l'héritage ou partie d'icelui étoit vendu.

De toutes rentes foncieres.

Le sens de cet article est, que si un héritage est baillé à rente fonciere non rachetable sans aucuns deniers baillés par le preneur, en ce cas le seigneur ne peut prétendre aucuns droits, parce que ce n'est pas une vente : comme si le propriétaire d'un héritage estimé dix mille livres le bailloit à quatre cens livres de rente payable par chacun an, icelle rente non rachetable, le preneur ne devroit aucuns droits au seigneur.

La raison est que telle rente représente le fonds, & le bailleur par ce moyen retient toujours son fonds, duquel il n'est point désaisi.

Mais si le bailleur vend cette rente à un autre, ou s'il permet le rachat d'icelle rente au preneur, en ce cas sont dus lods & ventes, de même que s'il avoit vendu l'héritage, eu égard au prix de la vente ou du rachat de la rente, comme il a été jugé par arrêt du mois de février 1568, remarqué par les commentateurs, sur lequel cet article a été dressé.

TITRE III.

Quels biens ſont meubles, & quels immeubles.

CE titre, qui a été ajouté à l'ancienne coutume, eſt de très grande conſéquence ; il contient huit articles dans leſquels notre coutume nous fait voir dans différentes eſpeces, quels biens ſont meubles ou immeubles ; ce qui eſt très-important dans l'uſage, à cauſe des différences conſidérables & des différens effets des meubles & des immeubles, dont voici les principaux.

Les meubles n'ont point de ſuite par hypotheque, & ne ſont pas ſujets au retrait comme les immeubles.

Complainte n'a point lieu pour meubles, ſi ce n'eſt pour une ſucceſſion mobiliaire.

La vente de meubles de quelque valeur qu'ils ſoient, n'eſt point ſujette à reſciſion pour léſion d'outre moitié de juſte prix, comme celle des immeubles.

Les meubles & effets mobiliaires qui échéent aux conjoints par mariage, pendant le mariage, par quelque maniere que ce ſoit, par donation, ſucceſſion ou autrement, tombent dans la communauté ; mais les immeubles qui leur échéent par ſucceſſion directe ou collatérale, ſont propres à celui à qui ils échéent.

ARTICLE LXXXVIII.

Division des biens.

En la prévôté & vicomté de Paris il y a deux sortes & especes de biens seulement, c'est à savoir meubles & immeubles.

Deux sortes & especes de biens seulement.

Cet article contient un droit commun & général pour toute la France, qui est que toutes choses sont ou meubles ou immeubles ; ensorte que cette division est observée même dans les pays de droit écrit.

Les meubles sont tout ce qui se peut facilement transporter dans un autre lieu ; les immeubles au contraire, comme les maisons & les héritages. Mais on demande à quelle espece de biens se rapportent les choses incorporelles comme les actions ? On distingue : les actions compétentes pour le recouvrement d'un meuble, comme pour une somme de deniers, sont réputées meubles. Mais celles, par lesquelles on poursuit un immeuble, sont estimées immeubles.

Il y a des cas auxquels les meubles prennent la nature d'immeubles, comme nous dirons ci-après sur l'article 93.

Au contraire nous avons un cas dans la France coutumiere, auquel un immeuble est réputé meuble ; savoir, lorsqu'une fille n'ayant aucuns meubles ou sommes de deniers pour mettre dans la communauté, convient par contrat de mariage, ou ses parens pour elle, qu'un héritage ou partie

d'icelui qu'elle apporte en mariage, sera ameubli, pour être mis dans la communauté stipulée par contrat de mariage, pour le mari en pouvoir disposer comme d'un bien dont il est le maître, sans le consentement de sa femme, ainsi qu'il auroit pu faire si au lieu de cet héritage sa femme avoit apporté une somme de deniers, ou autres choses mobiliaires, comme obligations, actions actives, ou autres semblables.

Cet ameublissement ne donne la qualité de meuble à l'héritage qu'à l'égard du mari, mais non pas pour le regard des successions; car en cas que l'ameublissement n'ait point été effectué, la mort de la femme avenant sans enfans, le pere ne succede pas à cet héritage, comme héritier mobilier de sa fille; mais les héritiers collatéraux de la mere y succedent, si l'héritage lui étoit venu du côté maternel; ce qui a été jugé par arrêt de l'an 1600, rapporté par monsieur Loüet, lettre P, chapitre 30.

Pareillement la femme ne peut disposer par derniere volonté de l'héritage ameubli s'il lui est propre, que selon la restriction de l'article 292 ci-après, c'est-à-dire, de la cinquieme partie seulement.

Les meubles ou choses mobiliaires ne changent point de nature, quoique très-précieuses & de plus grand prix que les immeubles, parce que ce n'est pas la valeur qui donne la nature de meuble ou d'immeuble à une chose. Ainsi les diamans, les perles & la vaisselle d'argent, les bagues & joyaux, sont réputés meubles & sont vendus comme tels à l'encan, si ce n'est que telles choses de la valeur de 300 liv. ou plus ne peuvent être vendues qu'après trois expositions à trois jours de marché différens, par l'article 13 des saisies & exécutions de l'ordonnance de l'an 1667.

Les immeubles sont ou véritables, ou par fiction. Les véritables immeubles, comme sont les maisons & les héritages, se divisent en propres, acquêts & conquêts.

Propre, est un héritage que nous avons eu par succession en ligne directe ou collatérale : & il se divise en propre ancien, & en propre naissant.

Propre ancien, est un héritage qui vient de nos ancêtres, & qui a fait souche plusieurs fois en la directe.

Le propre naissant est un héritage acquis par nos pere & mere, qui nous étant échu par leur succession, a commencé à faire souche en nos personnes : ou même qui nous est échu par succession collatérale de celui auquel il étoit acquêt.

Acquêt est un héritage que nous avons acquis soit par titre onéreux ou lucratif, excepté le titre de succession en ligne directe ou collatérale, ou de donation en ligne directe. Car les donations faites en collatérale, tant entre-vifs que testamentaires, *etiam successuro*, sont réputées acquêts ainsi que nous avons dit ailleurs plus amplement.

Ainsi les héritages propres acquis par un parent du côté & ligne dont ils sont propres au vendeur, lui sont acquêts & propres naissans à ses enfans ou autres héritiers, comme il a été jugé par arrêt du 16 février 1647, rapporté par du Fresne, liv. 5, chap. 6.

Les immeubles par fiction sont les meubles qui prennent quelquefois la nature & la qualité d'immeubles ; & cette fiction est fondée sur quatre causes, qui sont l'incorporation ou union du meuble avec l'immeuble, la représentation de l'immeuble, la disposition de la coutume, & la disposition ou destination de l'homme, confirmée par la coutume ou par les arrêts. Ainsi les

rentes constituées & offices sont réputés immeubles par fiction.

Il y a plusieurs différences remarquables entre les meubles & les immeubles, fondées principalement sur le droit coutumier, & qui sont d'un grand usage.

La premiere, que les meubles suivent la personne de celui à qui ils appartiennent, en quelque lieu qu'ils soient, parce qu'ils n'ont point de situation assurée, certaine & permanente; c'est pourquoi ils se reglent par la loi ou la coutume du domicile de celui qui en est le maître.

Le domicile est le lieu *in quo quis larem rerumque ac fortunarum suarum summam constituit; undè rursùs non sit discessurus si nihil avocet, l. 7, c. de incolis.* C'est le lieu où l'on a établi sa famille & où l'on réside ordinairement; c'est pourquoi les officiers du Roi qui servent par quartier, qui ont leur domicile ordinaire dans une autre province, ne sont pas réputés l'avoir dans la coutume de Paris, à l'effet d'y régler leur succession mobiliaire; la raison est que la résidence qu'ils font pour le service, n'est réputée que momentanée, & celle qu'ils font dans leur province, est réputée continuelle, & elle fait le véritable domicile; ce qui a été jugé ainsi par plusieurs arrêts remarqués dans le commentaire de Ferriere.

Ainsi le domicile d'un évêque est celui de son évêché, quoique plusieurs évêques y résident très peu, contre l'intention & au préjudice de l'église.

Le domicile d'un mineur est celui que ses pere & mere avoient, quoiqu'il soit demeurant ailleurs & qu'il y réside: & par arrêt du mois de septembre 1665, il a été jugé qu'un mineur ne peut changer de domicile. Néanmoins il faudroit dire le contraire au cas qu'il se fût marié ailleurs, & qu'il

y eût établi son domicile pour perpétuelle demeure.

Les immeubles au contraire se reglent par la coutume des lieux où ils sont situés.

La deuxieme différence est qu'en meubles il n'y a complainte, si ce n'est pour universalité de meubles, & qu'elle a lieu seulement en immeubles.

La troisieme, que le retrait lignager n'a lieu que pour les immeubles. Voyez les autres différences dans le commentaire de Ferriere.

ARTICLE LXXXIX.

Si les cédules & obligations sont reputées meubles.

Cédules & obligations faites pour sommes de deniers, marchandises, ou autres choses mobiliaires, sont censées & réputées meubles.

Cédules & obligations.

De cet article il s'ensuit que les cédules & obligations qui y sont mentionnées tombent dans la communauté des conjoints; & qu'en cas de succession elles appartiennent à l'héritier mobilier du défunt, bien que telles obligations produisent hypotheque sur les biens du débiteur.

Il en faut dire de même des cédules & obligations faites pour choses immobiliaires, comme pour vente d'immeuble, lesquelles sont aussi réputées meubles, ensorte qu'elles tombent en la

communauté des conjoints, la vente ayant été faite avant le contrat de mariage entre majeurs; *secùs*, si elle étoit faite pendant la communauté; car l'obligation faite pour le prix de la vente d'un immeuble appartenant à un des conjoints, ne tomberoit point dans la communauté.

Quoique les cédules & obligations faites pour cause mobiliaire, soient meubles, toutefois elles ne sont point compriſes sous le legs des meubles, comme il a été jugé par arrêt du mois d'avril 1559, rapporté par les commentateurs.

La raiſon est, que par le legs de meubles nous entendons toutes choſes corporelles mobiliaires, & non celles qui sont incorporelles, leſquelles sont réputées meubles, comme sont les cédules, actions & obligations pour la pourſuite d'une somme d'argent, ou d'une autre choſe mobiliaire.

Les deniers provenans de la vente d'un propre, quoique dus par l'acquéreur au jour du décès du vendeur, sont réputés meubles; arrêt du 20 février 1660.

ARTICLE XC.

Uſtenſiles d'hôtel, moulins & preſſoirs, de quelle eſpece.

Uſtenſiles d'hôtel qui se peuvent tranſporter sans fraction & détérioration, sont auſſi réputés meubles: mais s'ils tiennent à fer & à clous, ou sont scellés en plâtre, & sont mis pour perpétuelle demeure, & ne peuvent être tranſportés sans fraction & détérioration, sont censés & ré-

putés immeubles, comme un moulin à vent & à eau, pressoir édifié en une maison, sont réputés immeubles, quand ne peuvent être ôtés, sans dépecer ou défassembler, autrement sont réputés meubles.

Ustensiles d'hôtel.

Nous apprenons par cet article que les meubles prennent quelquefois la nature & la qualité d'immeubles, comme au cas de cet article; savoir, par incorporation & union avec l'immeuble, le meuble étant incorporé à l'immeuble, ensorte qu'on ne l'en puisse séparer sans détérioration; comme les choses qui sont attachées à fer & à clous dans un mur, comme des armoires, une alcove, des tableaux qui sont sur les cheminées ou sur les portes pour perpétuelle demeure, des statues posées sur bases ou piliers dans une maison ou jardin, comme il a été jugé par arrêt du 9 juillet 1629, rapporté par du Fresne, liv. 2, chap. 43.

Idem, moulins fondés en terre ou en riviere sur pilotis, & pressoirs aussi bâtis & attachés dans les maisons, suivant cet article.

Idem, des cuves tenant en terre.

Au contraire tout ce qui se peut emporter sans détérioration, & qui n'est point attaché à fer & à clous, ni scellé en plâtre, est réputé meuble, tels que sont, dit cet article, les ustensiles d'hôtel, c'est-à-dire, les choses dont on se sert toujours, comme bancs, escabelles, pots, tables, instrumens de cuisine, meubles meublans, & autres choses semblables.

Il faut excepter les meubles qui sont destinés

pour l'usage de l'immeuble, & qui y sont mis & qui y ont été apportés pour perpétuelle demeure; lesquels, quoique non attachés à l'immeuble, sont réputés immeubles, comme sont les ornemens, paremens, & les livres servans & destinés pour l'usage perpétuel de la chapelle d'un château, comme il a été jugé par arrêt cité par les commentateurs.

Pareillement entre les meubles sont les moulins sur bateaux, lesquels par conséquent vont & viennent, & ne sont point arrêtés en aucun lieu, & les pressoirs édifiés dans des maisons non fondés en terre, & qui se peuvent facilement désassembler : toutefois parce qu'ils produisent un revenu certain, ordinaire & annuel, ils doivent être vendus par décret, comme les immeubles, comme il a été jugé par arrêt rapporté par M. Louet, lettre M. chap. 13.

Il s'ensuit de-là que tels meubles suivent la nature de l'immeuble, & partant ils appartiennent à l'héritier de l'immeuble, ils se vendent par décret avec l'immeuble; & enfin tant qu'ils sont unis à l'immeuble, ou qu'ils se trouvent dedans, ils le suivent en quelques mains qu'il passe : ce qu'il faut entendre des choses qui appartiennent au propriétaire, car l'usufruitier ou le locataire ou fermier qui auroient attaché quelque chose à fer & à clous ou scellé en plâtre dans une maison, seroient recevables de l'en tirer, eux ou leurs héritiers, l'usufruit, ou le bail fini; parce que l'usufruitier & le locataire ou fermier ne sont point obligés de rendre les maisons dont ils jouissent meilleures qu'elles n'étoient au tems de la prise; ensorte qu'il suffit qu'ils les rendent en même état: *argum. legis habitator. 59, ff. de rei vindic.*

On demande si les presses d'imprimerie sont meubles ou immeubles; car elles sont attachées

à fer & à clous : toutefois elles ont été jugées meubles, par arrêt du 30 juillet 1598, pour les presses de Robert Etienne.

La raison est, que les presses ne sont pas destinées pour l'usage ou l'ornement de la maison dans laquelle elles se trouvent. De plus tous les autres ustensiles d'imprimerie, ne sont point attachés ni à fer ni à clous.

Quid juris, des matériaux pour bâtir ? on distingue, car ceux qui proviennent d'un bâtiment démoli ont été déclarés immeubles par arrêt cité par Chopin, parce qu'ils représentent la maison qu'ils composoient avant la démolition : mais à l'égard de ceux qui sont amenés sur les lieux destinés pour bâtir, ils sont meubles, selon la loi *fundi*, §. *ligna. ff. de actio. empt. & vend.*

Quant aux bibliotheques, quoiqu'elles soient échues de pere en fils, & qu'elles aient, pour ainsi dire, fait souche en la directe par plusieurs fois, elles sont réputées meubles, comme il a été arrêté depuis peu entre les créanciers de feu M. le président de Thou.

ARTICLE XCI.

Si le poisson est meuble ou immeuble.

Poisson étant en étang, ou en fossé, est réputé immeuble : mais quand il est en boutique ou réservoir, est réputé meuble.

Poisson étant en étang.

La raison de la différence est que les poissons en

étang ou en fossé, sont réputés de la même qualité que le fonds dans lequel ils sont nourris, & où ils produisent un gain ordinaire au propriétaire d'icelui : mais pour ceux qui sont en boutique ou réservoir, étant destinés pour la nourriture du maître, ils sont réputés meubles.

A l'égard des pigeons, ils sont réputés immeubles, quand ils sont en colombier, & meubles quand ils sont en volet, parce qu'ils sont destinés pour l'usage ordinaire de la maison : ainsi les pigeons du colombier appartiennent à l'aîné qui prend le principal manoir pour son préciput, ainsi jugé par deux arrêts remarqués ci-dessus.

Les mouches à miel sont réputées faire partie du fonds : Chopin dit avoir été ainsi jugé, *argum. leg. naturalem. §. apium 1. ff. de acquir. rer. domin. L. Pomponius, §. 1, ff. famil. erciſc.*

ARTICLE XCII.

De quelle espece sont les bois, le foin ou le grain.

Bois coupé, bled, foin ou grain soyé, ou fauché, supposé qu'il soit encore sur le champ, & non transporté, est réputé meuble ; mais quand il est sur pied, & pendant par racine, est réputé immeuble.

Bois coupé, bled, foin.

Il est dit dans cet article que les fruits d'un fonds coupé, quoiqu'ils soient encore sur le champ, & qu'ils ne soient pas encore transportés, sont

sont réputés meubles ; la raison est, qu'ils cessent de faire partie du fonds dès qu'ils en sont séparés. *L. si ejus fundi, ff. de rei vindicat. & quæ leg. fructus pendentes eod.*

Au contraire, quand les fruits sont encore pendans par les racines & attachés au fonds, ils sont réputés immeubles, parce qu'ils font partie du fonds, *d. l. fructus*, quoiqu'ils soient en maturité & prêts à être cueillis : d'où il s'ensuit que si la douairiere ou l'usufruitier décede *maturis fructibus*, comme la veille de la moisson ou des vendanges, les fruits n'appartiennent pas à ses héritiers, mais au propriétaire du fonds, l'usufruit étant consolidé avec la propriété par la mort de l'usufruitier, comme il a été jugé par arrêt du 7 septembre 1612, remarqué par les commentateurs sur cet article, *l. 13, ff. quibus mod. usufruct. vel usus amitt. & l. 8. in fin. ff. de ann. leg.*

Bois coupé s'entend tant des bois taillis que des bois de haute-futaie, si ce n'est que les bois de haute-futaie sont réputés immeubles quand ils sont coupés entre conjoints seulement, pour être sujets à remploi ; ensorte que les deniers qui en proviennent n'entrent point en communauté, mais ils se reprennent hors part, avenant la dissolution d'icelle, par celui auquel le fonds appartient ; autrement ce serait un avantage indirect qui se pourroit faire entre conjoints, contre l'intention des coutumes, comme il a été jugé par arrêt du 5 janvier 1625, en la deuxieme chambre des enquêtes, cité par Tronçon sur l'article 232, *in fine.*

Ainsi les arrérages de rentes & louages de maisons qui sont échus, sont réputés meubles ; mais ceux qui ne sont pas encore échus, sont immeubles. Pour ce qui est des loyers convenus pour

une ferme, ils ont réputés meubles quand les fruits sont coupés & perçus, quoique le tems du paiement ne soit pas encore échu, selon la loi *defuncta 57 in princ. ff. de usufr.*

La raison est, que la redevance est acquise dès la perception des fruits pour lesquels elle est promise, & que le jour du paiement n'a été déterminé quelque tems après la perception des fruits, que pour la commodité du fermier, telle convention ne changeant rien en la cause de l'obligation.

ARTICLE XCIII.

Meubles reputés immeubles par destination.

Somme de deniers donnée par pere & mere, aïeul ou aïeule, ou autres ascendans à leurs enfans, en contemplation de mariage, pour être employée en achat d'héritages, encore qu'elle n'ait été employée, est réputée immeuble à cause de la destination.

Sommes de deniers.

Par cet article, nous apprenons qu'un meuble comme une somme de deniers, prend la qualité d'immeuble par la destination de l'homme, comme quand les pere ou mere, & autres ascendans marient leurs enfans, & leur donnent une somme de deniers en contemplation de mariage & avancement d'hoirie, & stipulent par leur contrat de mariage que la somme de deniers qu'ils leur

donnent, ou partie d'icelle sera employée en achat d'héritages ; & quoique telle somme n'ait point été employée au temps de la dissolution de la communauté, toutefois elle se reprend hors part & sans confusion par celui qui l'a apportée ; ensorte que l'autre n'y peut rien prétendre en vertu de la communauté.

Il en faut dire de même des deniers stipulés propres à l'un des futurs conjoints. Mais on demande si tels deniers sont réputés meubles ou immeubles en la succession de celui qui les a apportés en mariage, & auquel ils ont été stipulés propres ? Touchant cette question, il faut observer que les successions des sommes stipulées propres, ou pour être employées en achat d'héritages, se reglent diversement selon la diversité des stipulations qui se font dans le contrat de mariage, lesquelles nous remarquerons ici brièvement.

La premiere est, *que les deniers ou choses mobiliaires que l'un des contractans apporte en mariage, lui seront propres*, sans aucune autre clause. L'effet de cette stipulation est, que telles choses n'entrent point en la communauté ; autrement elles y entreroient, ensorte que la femme renonçant à la communauté ne pourroit les reprendre ; & au cas qu'elle l'acceptât, elles seroient confondues dans la communauté pour être partagées avec les autres biens communs, comme il a été jugé par arrêt du 13 avril 1604, rapporté par Montholon, arrêt 103.

Il faut excepter lorsque le tuteur ou le curateur marie une fille mineure, qui omet de stipuler que les deniers qu'elle apporte en mariage, lui sortiront nature de propre ; car elle se peut faire relever contre cette omission, ensorte que le mari ne pourroit prétendre plus du tiers desdits meubles, par deux arrêts des années 1591

& 1598, rapportés par M. Loüet, lettre M, ch. 20.

Il n'en seroit pas de même, si les pere & mere mariant leur fille mineure, omettoient cette stipulation; c'est l'espece de l'arrêt ci-dessus de l'an 1604.

Il faut aussi excepter, lorsque le survivant des conjoints marie sa fille mineure des biens qui lui appartiennent de la succession du prédécédé; car en ce cas, s'il omet de faire cette stipulation, la fille peut s'en faire relever; par arrêt du 9 juillet 1605, cité par Brodeau sur M. Loüet, *loco citato.*

Quant à ce qui regarde la succession de tels deniers, il faut observer que si le stipulant décede le premier laissant des enfans communs, en ce cas les deniers stipulés propres leur appartiennent, à l'exclusion du survivant, nonobstant un arrêt prononcé à Noël l'an 1609, rapporté par Montholon, arrêt 110, qui est contraire à notre jurisprudence. Voyez le commentaire de Ferriere.

Il en faut dire de même des collatéraux qui succedent dans ces deniers à l'exclusion du survivant, s'il n'y a point d'enfans communs du mariage, ou d'autres précédens.

Mais dès lors que ces deniers sont parvenus aux enfans comme héritiers de leur mere, telle stipulation est consommée ayant eu son effet, ensorte que tels deniers ne sont plus considérés que comme meubles & selon leur véritable nature, la destination ne pouvant s'étendre plus loin que les termes dont elle est conçue & exprimée: ainsi le pere les prend dans la succession de ses enfans décédans même en minorité, à l'exclusion de ses autres enfans.

La deuxieme est, *que les deniers ou meubles que l'un des contractans apporte en mariage, lui sortiront nature de propre & aux siens;* au-

quel cas, les enfans communs, au profit desquels cette stipulation est faite, succedent dans ces deniers ou meubles, à l'exclusion du survivant; en telle sorte qu'ils y succedent même les uns aux autres jusqu'au dernier, sans que le survivant y puisse rien prétendre : mais il y succede au dernier mourant des enfans, comme héritier mobilier, à l'exclusion des collatéraux, parce que telle stipulation est consommée en la personne du dernier des enfans, quoiqu'il décede en minorité; par arrêt du 13 juin 1663, rapporté dans le journal des audiences, & par autre du 26 avril 1674, rapporté dans le journal du palais, tome 3.

La troisieme est, *que les deniers ou meubles d'un des contractans seront propres à lui & aux siens, de son côté & ligne :* auquel cas les collatéraux succedent au dernier mourant des enfans, à l'exclusion du pere ou de la mere survivant. Que si les deniers ont été donnés par les pere & mere de la fille, les collatéraux paternels & maternels du dernier des enfans y succedent également; mais s'ils ont été donnés par l'un ou l'autre, comme par le pere de la fille, lequel auroit fait cette stipulation, en ce cas les collatéraux du dernier mourant des enfans du côté de leur aïeul maternel y succéderoient, supposé que leur aïeul fut décédé; car autrement, nonobstant telle stipulation, il y succéderoit par droit de réversion, suivant l'art. 313.

La quatrieme est, *que les deniers donnés par pere & mere à leur fille, seront employés en héritages, pour lui sortir nature de propre, à elle, & aux siens, de son estoc & ligne, ou seulement pour lui sortir nature de propre ancien, comme échu par succession des ascendans :* & en ce cas, telle stipulation a le même effet que la précédente.

Mais si la stipulation porte seulement l'emploi des deniers sans la clause des siens, d'estoc, côté & ligne, le pere ne laisse pas de succéder à ses enfans dans les deniers non employés, quoiqu'on peut dire qu'il ne doit point profiter de sa faute & de sa négligence.

Il est vrai que la cour l'avoit jugé autrefois ainsi par plusieurs arrêts; mais, par la derniere jurisprudence, le survivant des pere & mere succede à ses enfans, à l'exclusion des collatéraux, & même à l'exclusion de ses enfans; ensorte que le pere succede à son fils dans les deniers non employés, préférablement à ses autres enfans, pourvu que celui de la succession duquel il s'agit, soit décédé en majorité; car autrement tels deniers non employés passeroient à ses freres & sœurs, comme tenant lieu de l'immeuble à l'emploi duquel ils ont été destinés.

La raison est tirée de l'article suivant, en ce que la stipulation n'est pas consommée jusqu'à ce que les enfans soient majeurs, les biens qui leur échéent conservant toujours leur qualité, soit naturelle ou accidentelle, jusqu'à la majorité.

ARTICLE XCIV.

De quelle espece sont les rentes des majeurs ou des mineurs.

Rentes constituées à *prix d'argent* sont réputées immeubles jusqu'à ce qu'elles soient rachetées: *toutefois au cas que celles qui appartiennent à mineurs soient rachetées pendant leur minorité, les deniers du rachat*

ou le remploi d'iceux en autres rentes ou héritages, sont censés de même nature & qualité d'immeuble, qu'étoient les rentes ainsi rachetées, pour retourner aux parens du côté & ligne dont lesdites rentes étoient procédées.

Rentes constituées à prix d'argent.

Cette article pose la regle générale & une exception à icelle.

La regle générale est que rentes constituées à prix d'argent sont réputées immeubles : toutefois la plus grande partie des autres coutumes les constituent meubles.

Les rentes sont réputées immeubles par une fiction fondée sur une aliénation du fort principal, & parce que l'obligation ne s'éteint jamais, & qu'elle produit des fruits & des arrérages qui ne finissent point, le paiement d'iceux ne diminuant point le fort principal de la rente. C'est pourquoi aux coutumes qui n'en disposent point, elles sont réputées immeubles : M. le Prêtre, centurie 3, chap. 36, remarque quelques arrêts qui l'ont jugé ainsi.

Mais on demande si le créancier d'une rente constituée a son domicile en coutume qui déclare les rentes meubles, & si le débiteur demeure en coutume qui les réputé immeubles, de quelle espece sera telle rente ? On répond qu'elle sera meuble, parce qu'on considere, quant aux rentes, le lieu du domicile du créancier, où le paiement a été fait.

De cette regle il s'ensuit :

I. Que donation de rente est sujette à l'insinuation, comme celle d'un héritage.

II. Que les rentes se partagent comme immeubles, & y succedent les héritiers des propres.

III. Que le donataire des meubles ne peut prétendre les rentes constituées, comme il a été jugé par arrêt du 8 Février 1657, rapporté dans le journal des audiences.

IV. Qu'elles se décretent, comme les véritables immeubles.

Toutes les rentes constituées sont réputées meubles, en ce qu'elles ne sont point sujettes au retrait lignager, quoiqu'elles soient réputées propres, & que dans une succession les rentes passives, quoique constituées sur un certain héritage, sont réputées mobiliaires, & qu'ainsi elles s'acquittent par les héritiers, *pro modo emolumenti*.

Toutefois au cas que celles qui appartiennent à mineurs.

L'exception de cette regle est, que pour les rentes appartenantes aux mineurs, quoiqu'elles soient rachetées, les deniers du rachat conservent la même qualité desdites rentes, de même que le remploi d'icelles, pour parvenir aux héritiers du mineur du côté duquel elles lui étoient échues; ensorte que si le mineur a acquis une rente constituée sur un particulier, de la succession de son pere, que cette rente soit rachetée, & qu'avant le remploi il décede en minorité, les deniers du rachat appartiendront à ses héritiers paternels, à l'exclusion des maternels, quoique plus proches en degré.

Que si au tems de sa mort le remploi a été fait, ou en autres rentes, ou en acquisition d'héritages, telles rentes ou héritages appartiendront pareillement à ses héritiers paternels.

La raison est, qu'autrement il dépendroit du

tuteur ou du curateur de rendre mobiliaire la succession de son mineur, & ainsi la faire parvenir à ses héritiers des meubles, c'est-à-dire, à ses plus proches héritiers, & même peut-être à son profit.

Il en faut dire de même si les affaires du mineur ont obligé le tuteur de vendre un héritage propre pour satisfaire à ses créanciers; car les deniers restans non employés, ou le remploi qui en seroit fait, tiennent lieu d'héritage pour parvenir, par sa mort arrivée en minorité, à ceux auxquels l'héritage vendu auroit appartenu s'il n'avoit pas été vendu.

Pareillement les deniers du rachat d'une rente appartenante à l'église sont réputés immeubles, à l'effet d'être employés à l'acquisition d'autres rentes ou d'héritages, & ils n'appartiennent pas à celui ou à ceux qui jouissent des revenus de l'église.

Il en faut dire de même des deniers provenans de la vente d'un propre, soit héritage ou rente, ou du rachat d'une rente appartenante à un des conjoints, la vente ou le rachat étant fait pendant le mariage, lesquels sont réputés immeubles, pour les empêcher d'entrer dans la communauté de biens; enforte qu'ils doivent être repris hors part & sans confusion par celui dont le propre a été vendu ou par ses héritiers, avenant la mort de l'un des conjoints, suivant l'article 232 ci-après.

ARTICLE XCV.

Si l'office vénal est meuble ou immeuble.

Office venal est réputé immeuble, & a suite par hypotheque quand il est saisi sur le débiteur par autorité de justice,

auparavant réſignation admiſe & proviſion faite au profit d'un tiers, & peut être crié & adjugé par décret : & toutefois les deniers provenans de l'adjudication ſont ſujets à contribution, comme meubles entre les créanciers oppoſans, qui viennent pour ce regard à déconfiture au ſol la livre.

Office venal eſt reputé immeuble.

Cet article nous marque que l'office vénal eſt réputé immeuble, d'où il s'enſuit qu'il ſe partage comme immeuble dans les ſucceſſions ; & ſelon cet article il a ſuite par hypotheque, ce qui ſe doit entendre, non pas comme les véritables immeubles qui s'obligent & s'hypothequent ; enſorte qu'ils ne peuvent être vendus qu'à la charge de l'hypotheque, ſi ce n'eſt par décret : mais l'office venal a ſuite par hypotheque ſeulement, quand il eſt ſaiſi ſur le débiteur par autorité de juſtice, auparavant réſignation admiſe, & proviſion faite au profit d'un tiers : c'eſt-à-dire, qu'un office ſaiſi par autorité de juſtice, ne peut être réſigné par le poſſeſſeur d'icelui au préjudice de la ſaiſie ; de ſorte que celui à qui il auroit été réſigné, & qui auroit payé le prix convenu, ſeroit obligé, ou de ſatisfaire aux créanciers ſaiſiſſans, ou de permettre que l'office fût adjugé au plus offrant & dernier enchériſſeur.

Ainſi les offices ne ſont pas véritablement ſuſceptibles d'hypotheque comme les véritables immeubles, d'autant que ſi avant la ſaiſie de l'office, la réſignation étoit admiſe, & les proviſions expédiées au profit d'un tiers, les créanciers ne pourroient plus prétendre droit d'hypotheque ſur ice-

lui, ni sur les biens du résignataire; parce qu'il ne peut être poursuivi pour les dettes de son résignant, le sceau, & les lettres de provision obtenues sans opposition ayant purgé toutes les hypotheques; de même que fait le décret en matiere de véritables immeubles.

Notre coutume veut que les offices soient vendus par décret, & selon les formalités des criées, suivant l'article 350 ci-après; & c'est pour cela qu'en cet article il est dit qu'office venal est réputé immeuble, & non pas parce qu'ils ont suite par hypotheque, puisque le même privilege n'est pas refusé aux meubles, lesquels aussi bien que les offices n'ont point suite par hypotheque, quand ils sont hors la possession des débiteurs, suivant l'article 170; & la contribution a lieu aussi bien dans les offices que dans les autres meubles.

La complainte a lieu dans les offices comme dans les véritables immeubles.

Les offices ont la qualité de meubles en plusieurs cas.

I. Parce que celui qui est pourvu d'un office, quoiqu'il lui soit échu par succession, & qu'il lui soit propre, toutefois il en peut disposer entiérement par testament ou par autre derniere disposition, quoiqu'il ne puisse disposer de ses véritables propres, que jusqu'au quint, suivant l'art. 292.

II. Parce que les créanciers viennent à contribution au sol la livre sans aucune priorité, sur les deniers de la vente d'un office, comme pour celle d'un meuble: ensorte même que celui qui saisit le premier un office, n'est pas préféré aux autres postérieurement saisissans, quoique les deniers en provenans soient purement mobiliaires; ce qui est contraire à la maxime établie par les articles 170 & 180 de notre coutume.

Toutefois la contribution n'a pas lieu entre les

créanciers privilégiés, & les créanciers non privilégiés, d'autant que ceux qui sont fondés sur un privilege sont preférés aux autres, pourvu qu'ils aient saisi, ou qu'ils soient opposans.

Les créanciers privilégiés sont ceux qui ont prêté de l'argent pour l'achat de l'office. Que si plusieurs ont le même privilege sur l'office, & qu'ils aient tous prêté de l'argent, & que le prix de la vente de l'office ne soit pas suffisant pour satisfaire tous les créanciers privilégiés, en ce cas les droits des créanciers privilégiés étant égaux, & aussi forts les uns que les autres, aucun d'eux ne peut user de son privilege, & la contribution a lieu entr'eux sans priorité, prérogative ou préférence entr'eux; & les premiers créanciers ne peuvent se prévaloir de la priorité de leur hypotheque, que sur les autres biens de leur débiteur: *ubi paria sunt privilegia, neuter utitur privilegio, sed rediguntur ad jus commune, l. 12, §. fin. ff. de minor.* comme il a été jugé par arrêt donné en la grand'chambre, le 2 août 1636, rapporté par Brodeau sur M. Loüet, lettre D, chap. 63.

Toutefois celui qui auroit vendu son office & de la vente duquel il n'auroit reçu qu'une partie du prix, des deniers d'un créancier de l'acquéreur, seroit préféré à ce créancier, comme ayant une hypotheque privilégiée & préférée à toute autre; la raison est que l'office est toujours présumé être à lui jusqu'à ce qu'il soit payé entierement, & c'est la chose qu'il a droit de poursuivre, tant qu'elle est en la possession de son débiteur.

Que si l'office étoit vendu pour la malversation de l'officier dans la fonction de sa charge, ceux au préjudice desquels il auroit malversé, auroient droit de préférence sur les deniers provenans de la vente, comme ayant privilege & tacite hypo-

theque sur l'office, dès que l'officier en a été pourvu; ensorte même qu'ils seroient préférés au vendeur pour le prix qui lui en seroit dû; comme si un sergent avoit emporté les deniers provenans d'une vente qu'il auroit faite, ceux auxquels ces deniers appartiendroient, seroient préférés au vendeur de l'office, ou à ceux qui lui auroient prêté de l'argent pour l'acheter.

La raison est, que l'office est le gage public qui répond de la conduite de l'officier à tous ceux qui sont obligés de se servir de son ministere, & que le vendeur ne peut le vendre, que sous cette condition tacite, qui est de droit public, que l'office répondra de la conduite de celui qui devient l'officier, & sera affecté (par privilége au vendeur même) au paiement des malversations de l'officier dans le fait de l'office.

La disposition de cet article a été rendue inutile par l'édit du mois de février 1683, par lequel il a plu au roi de rendre les charges vénales susceptibles d'hypotheque, comme les véritables immeubles : il est à propos de le rapporter en ce lieu, vu son utilité.

EDIT DU ROI,

Portant réglement pour la vente des offices, & la distribution du prix d'iceux.

LOUIS par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre, à tous présens & à venir, SALUT; bien que les droits des créanciers opposans au sceau sur le prix provenant de la vente des offices pour être payés préférablement à tous autres créanciers non opposans au sceau, soient établis de tous tems par les arrêts de notre cou-

seil, & que cette jurisprudence ait été suivie quasi par toutes nos cours, néanmoins quelques-unes de nosdites cours ont rendu des jugemens contraires, qui ont obligé les parties à se pourvoir en notre conseil, pour y demander la cassation desdits arrêts, & même de faire encore de nouveaux frais pour faire procéder à de nouvelles distributions du prix desdites charges; & d'ailleurs, il y a toujours une infinité de procès entre nos sujets en plusieurs jurisdictions, sur la distribution des deniers provenans du prix desdits offices, ou par ordre d'hypotheque, ou par contribution, ou suivant les saisies, selon les différentes coutumes des lieux. A quoi voulant pourvoir & établir à cet égard une loi certaine & uniforme pour le bien & l'avantage de nos sujets, d'autant plus que le prix des charges fait à présent la principale partie du bien de plusieurs familles; savoir faisons, que nous, par ces causes & autres à ce nous mouvant, de l'avis de notre conseil & de notre certaine science, pleine puissance & autorité royale, avons dit, statué & ordonné, disons, statuons & ordonnons par ces présentes signées de notre main, voulons & nous plaît ce qui ensuit.

Que les créanciers opposans au sceau & expédition des provisions des offices, seront préférés à tous autres créanciers qui auront omis de s'y opposer quoique privilégiés, & même à ceux qui auront fait saisir réellement les offices, ou seroient opposans à la saisie réelle.

Les directeurs valablement établis par les créanciers de l'officier, pourront s'opposer au sceau audit nom de directeurs, & conserveront les droits de tous lesdits créanciers.

Entre les créanciers opposans au sceau les privilégiés seront les premiers payés sur le prix

des offices ; après les privilégiés acquittés, les hypothécaires seront colloqués sur le surplus dudit prix selon l'ordre de priorité ou de postériorité de leurs hypotheques ; & s'il en reste quelque chose après que les créanciers privilégiés & hypothécaires opposans au sceau auront entiérement été payés, la distribution s'en fera par contribution entre les créanciers chirographaires opposans au sceau.

Si aucun des créanciers ne s'est opposé au sceau, ou si tous les créanciers opposans au sceau étant payés, il reste une partie du prix à distribuer, la distribution s'en fera, premierement en faveur des créanciers hypothécaires, suivant l'ordre de leurs hypotheques, le surplus sera distribué entre tous les autres créanciers par contribution, sans avoir égard à aucune saisie de deniers faite ès mains de l'acquéreur de l'office, du receveur des consignations ou autres dépositaires du prix d'icelui, ni à la saisie réelle & oppositions, dont les frais de poursuites seulement seront remboursés par préférence.

Après la saisie réelle enrégistrée, le titulaire de l'office ne pourra traiter qu'en présence des saisissans & opposans, si aucun y a, ou eux duement appellés, & le traité fait par l'officier sera nul quoique les oppositions ne fussent que pour conserver, & non au titre si ledit traité n'est homologué avec les créanciers.

Le créancier qui aura saisi réellement l'office, sera tenu de faire enrégistrer la saisie réelle au greffe du lieu d'où dépend, & où se fait la principale fonction de la charge, quand même l'adjudication seroit poursuivie en une autre juridiction, & six mois après ledit enrégistrement signifié à la personne ou domicile de l'officier, quand il sera d'une compagnie supérieure, & trois mois

à l'égard de l'officier d'une compagnie subalterne, & de toute autre, le créancier pourra faire ordonner que le titulaire de l'office sera tenu de passer procuration *ad resignandum* de ladite charge, sinon que le jugement vaudra procuration pour être procédé à l'adjudication après trois publications qui seront faites de quinzaine en quinzaine aux lieux accoutumés, & même au lieu où la saisie réelle aura été enrégistrée.

Après les trois publications il sera encore donné deux remises de mois en mois, avant que de procéder à l'adjudication de ladite charge.

Quand il aura été ordonné par un jugement contradictoire, ou rendu partie duement appellée, dont il n'y a point d'appel, ou qui aura été confirmé par arrêt, que le titulaire de l'office sera tenu de passer procuration *ad resignandum*, sinon que le jugement vaudra procuration, l'officier demeurera de plein droit interdit de la fonction de sa charge trois mois après la signification dudit jugement faite à la personne ou domicile dudit officier, & au greffe du lieu d'où dépend, & où se fait la principale fonction de la charge saisie; & ce en vertu dudit jugement, sans qu'il puisse être réputé comminatoire, ni qu'il en soit besoin d'autre, & sans que les juges, pour quelque cause que ce soit, puissent proroger ou renouveller ledit délai.

L'adjudication faite en justice, & la sentence ou arrêt portant que l'officier sera tenu de passer procuration *ad resignandum*, sinon que ledit jugement vaudra procuration au cas où il ne sera besoin d'adjudication, tiendront lieu de la procuration de l'officier; seront en conséquence les lettres de provision expédiées.

Ce qui regarde la préférence des créanciers opposans au sceau sur ceux qui ont omis de s'op-

poſer ſera exécuté, tant pour le paſſé que pour l'avenir. La diſtribution du prix des offices par ordre d'hypotheque entre les créanciers hypothécaires, aura lieu à l'égard des charges qui ſeront vendues après la date des préſentes, ſoit par contrat volontaire ou par autorité de juſtice, & la forme de procéder à la vente des charges, ſera obſervée ſeulement à l'égard des charges qui ſeront ſaiſies depuis la date de notre préſent édit, lequel nous voulons être exécuté nonobſtant le contenu en la coutume de Paris, même l'article 65 & toutes autres coutumes, ſtiles & ordonnances, auxquelles nous avons expreſſément dérogé & dérogeons par ceſdites préſentes.

N'entendons néanmoins comprendre au préſent édit les offices comptables, à l'égard deſquels voulons que celui du mois d'août 1669 ſoit exécuté, tant pour la forme de procéder à la vente, que pour le jugement de l'ordre & diſtribution du prix. Si donnons en mandement à nos amés & féaux conſeillers les gens tenans notre cour des aydes à Paris, que ces préſentes ils aient à faire lire, publier & enrégiſtrer, & le contenu en icelles, entretenir & faire entretenir, garder & obſerver, ſans y contrevenir ni ſouffrir qu'il y ſoit contrevenu en quelque maniere que ce ſoit; car tel eſt notre plaiſir: & afin que ce ſoit choſe ferme & ſtable à toujours, nous avons fait mettre notre ſcel à ceſdites préſentes. Donné à Verſailles au mois de février, l'an de grace 1683, & de notre regne le 40. *Signé*, LOUIS, *& plus bas*, par le roi, COLBERT, *Viſa*, LE TELLIER, & ſcellé du grand ſceau de cire verte.

Vérifié au parlement le 13 mars 1683; & en la cour des aydes le 10 mai ſuivant.

TITRE IV.

De complainte en cas de saisine & de nouvelleté & simple saisine.

CE titre traite de la complainte & de la simple saisine.

La complainte est un interdit ou action possessoire, par laquelle celui qui est troublé en la possession & jouissance de quelque héritage, ou droit réel, ou université de meubles qu'il possédoit publiquement sans violence, à autre titre que de fermier, ou de précaire, c'est-à dire, *titulo domini*, en qualité de maître & de propriétaire, peut dans l'an du trouble, former complainte contre celui qui le lui a causé, suivant l'article 1 du titre des complaintes de l'ordonnance de 1667. Ce que nous appellons complainte, en cas de saisine & de nouvelleté; c'est-à-dire, requête ou plainte que fait le demandeur pardevant le juge, sur le trouble qui lui a été causé, & c'est par cette requête ou plainte que se forme cette action.

Saisine est la possession ou investiture qui a été donnée à celui qui est possesseur de quelque héritage, par celui qui avoit droit de la lui donner, comme le seigneur féodal, ou le seigneur censier, & en laquelle il est troublé.

Nouvelleté est quand le défendeur a pris possession nouvelle d'une chose, ou a fait un trouble nouveau, ou a voulu innover quelque chose au préjudice de l'ancien possesseur.

Le possesseur d'un héritage ou de quelque

droit réel, peut être troublé dans sa possession de deux manieres :

I. Par paroles, quand quelqu'un se qualifie possesseur du même héritage, ou lui dénie le droit dont il est possesseur : tel acte sert de trouble, & à raison d'icelui nous formons complainte.

II. Par fait, quand on empêche que le possesseur d'un héritage n'en puisse avoir la jouissance, comme en faisant enlever d'un fonds les bleds, les foins & autres fruits, en qualité de maître & propriétaire.

Cet interdit se proposoit autrefois de deux manieres ;

La premiere, par requête présentée au juge compétent, dans laquelle le demandeur en complainte exposoit son droit & sa possession, & le trouble qui lui étoit fait par le demandeur. Sur cette requête, le juge ordonnoit que la partie seroit assignée pardevant lui pour procéder sur la complainte.

La deuxieme, par lettres royaux maintenant le demandeur en complainte dans la jouissance & saisine de la chose, & permettant au demandeur d'ajourner sa partie devant le juge pour dire ses causes d'opposition, & voir maintenir par autorité de justice le demandeur dans la possession & saisine de la chose en question.

Mais à présent cet interdit se propose par action, comme toutes les autres actions, sans requête ni lettres royaux.

On se sert de cette action plutôt que de l'action pétitoire, qui est l'action réelle, parce qu'elle est avantageuse au demandeur, en ce qu'il n'est pas obligé de prouver le droit & le titre légitime de sa possession (comme en l'action réelle), il suffit de justifier de sa possession, mais c'est à celui qui prétend la chose contre l'ancien possesseur, à

prouver son droit ; c'est pourquoi *potiùs est jus possidentis, quàm non possidentis, & favorabiliores sunt rei, quàm actores ;* car bien que le possesseur fût mal fondé dans sa possession, le demandeur n'établiroit pas pour cela son droit, puisque la chose pourroit n'être ni à l'un ni à l'autre ; auquel cas le possesseur seroit conservé dans sa possession.

Ainsi cet interdit n'a été introduit que pour l'avantage des possesseurs qui ne sont point obligés d'exhiber leurs titres, se tenant à leur possession, parce que l'ancienne possession tient lieu de titre, & le possesseur interrogé pourquoi il possede & sur quel fondement, n'a qu'à répondre, *possideo, quia possideo.*

Cela posé, les articles de ce titre seront faciles à entendre.

ARTICLE XCVI.

Quand on peut intenter la complainte.

Quand le possesseur d'aucun héritage, ou droit réel réputé immeuble, est troublé & empêché en sa possession & jouissance, il peut & lui loist soi complaindre & intenter poursuite en cas de saisine & de nouvelleté dedans l'an & jour du trouble à lui fait & donné audit héritage ou droit réel, contre celui qui l'a troublé.

Quand le possesseur d'aucun héritage.

Par cet article qui étoit le 64 de l'ancienne cou-

tume, trois conditions sont nécessaires pour intenter la complainte.

La premiere, est la possession réelle & actuelle du demandeur; d'autant que celui qui n'est pas en possession, ne peut pas demander d'y rentrer, ou d'y être maintenu.

Il y a deux sortes de possessions; la naturelle & la civile.

La possession naturelle est celle par laquelle nous possédons naturellement & corporellement quelque chose, comme si c'est un meuble, quand nous le tenons en nos mains, ou que nous l'avons en notre puissance, pour le prendre & nous en servir quand nous voulons. Si c'est un immeuble, lorsque nous l'occupons : par exemple, quand nous habitons, ou que nous cultivons & faisons valoir par nous ou par d'autres un héritage.

La possession civile est celle qui est plus de droit & d'opinion, que de fait & de réalité; comme si j'ai acquis un héritage par un titre translatif de propriété, & que je n'en aie pas pris possession réelle & actuelle par ensaisinement ou investiture, ou en occupant le fonds par moi même, ou en faisant bail à ferme à un fermier, qui en ait pris possession pour & en mon nom, je n'ai qu'une simple possession civile; & au cas qu'un autre en ait pris possession, je ne pourrois pas me servir de la complainte en cas de saisine & de nouvelleté, & demander la réintégrande, c'est-à-dire, d'être réintégré, parce que je n'en aurois jamais eu la possession, la possession civile n'étant pas suffisante pour cet effet.

Il faut excepter la possession civile d'un héritier, laquelle, sans appréhension de fait, suffit pour former l'action possessoire : l'héritier est réputé en possession des biens d'un défunt dès le moment de sa mort, en vertu de la regle, *le mort*

saisit le vif : cette possession est purement civile, & fondée seulement sur une fiction de droit, parce que cet héritier ne possede pas naturellement & véritablement les choses qu'il n'a pas appréhendées, & qui ne sont pas encore venues à sa connoissance.

Mais cette possession devient naturelle & civile lorsque l'héritier a appréhendé la succession du défunt, & est entré en la jouissance des biens qui la composent.

La deuxieme condition est, que le demandeur ait été chassé de sa possession, ou troublé dans icelle par le fait de sa partie.

La troisieme est, que cette action soit intentée dans l'an & jour du trouble fait dans la possession.

Non-seulement le propriétaire troublé dans la possession d'un héritage ou droit réel, peut former complainte en cas de trouble à lui fait; mais aussi l'usufruitier pour la possession de son droit, quoiqu'il ne possede pas, à proprement parler, l'héritage duquel il jouit par usufruit, mais seulement naturellement, parce que l'usufruitier, par la complainte, demande d'être maintenu dans son droit d'usufruit, comme il a été jugé par arrêt remarqué par Charondas.

Au contraire, le vassal ne peut intenter complainte contre le seigneur exploitant son fief par saisie féodale, quoique le vassal prétende sa saisie nulle & injurieuse, & ce à cause de la directe seigneurie que le seigneur a sur le fief de son vassal.

ARTICLE XCVII.

Complainte n'a lieu pour meubles, si ce n'est pour universalité mobiliaire.

Aucun n'est recevable de soi complaindre, & intenter le cas de nouvelleté pour une chose mobiliaire particuliere; *mais bien pour université de meubles comme en succession mobiliaire.*

Pour une chose mobiliaire.

Cet article contient une regle & une exception.

La regle est, que la complainte ou l'action possessoire n'a pas lieu pour chose mobiliaire particuliere, enforte que quand il s'agit d'un meuble, il faut agir par la revendication, & conclure contre celui qui le détient, à ce qu'il soit condamné à le rendre au demandeur qui prétend qu'il lui appartient, ou parce qu'il lui a été volé, & depuis a passé entre les mains du défendeur, ou autrement.

Les meubles sont de trop peu de conséquence pour les poursuivre par l'action possessoire & pétitoire. C'est un droit accordé aux immeubles, soit qu'ils soient de grande valeur ou non.

L'action possessoire a lieu, non-seulement pour les véritables immeubles, comme pour héritages & maisons; mais aussi pour droits réels & mobiliaires, comme pour dîmes inféodées, pour rentes foncieres, & même pour offices, selon le sentiment de plusieurs.

Elle a lieu pareillement pour droits incorporels, comme pour servitudes & pour les droits honorifiques, comme cela est démontré dans le traité du patronage & des droits honorifiques de Ferriere.

L'exception portée en cet article, est que la complainte a lieu pour universalité de meubles, comme pour une succession mobiliaire, suivant l'article premier du titre 18 de l'ordonnance du mois d'avril 1667 : ainsi les pere & mere peuvent intenter complainte pour la succession mobiliaire de leur enfant, au cas qu'ils y soient troublés.

La raison est, qu'une universalité de meubles est réputée un corps & un immeuble, & partant on peut se servir de l'action possessoire, quand on y est troublé.

ARTICLE XCVIII.

De la simple saisine.

Quand aucun a joui & possédé aucune rente, & icelle prise & perçue sur aucun héritage auparavant & depuis dix ans, & par plus grande partie d'icelui tems, s'il est troublé & empêché en la possession & jouissance d'icelle, il peut intenter & poursuivre le cas de simple saisine personnelle contre celui ou ceux qui l'ont ainsi troublé, & requérir être remis en la possession en laquelle il étoit auparavant ladite cessation.

Quand

Quand aucun a joui & possédé.

Le sens de cet article, qui étoit le 73 de l'ancienne coutume, est que celui qui a possédé une rente fonciere, ou charge réelle, & redevance annuelle, & l'a perçue sur quelque héritage auparavant dix ans, ensorte qu'il en ait joui depuis pendant la plus grande partie de ce tems [sans titre, ainsi qu'il faut sous-entendre cet article], & que le possesseur ou les possesseurs de cet héritage cessent de la lui payer sous prétexte qu'il n'a aucun titre, ou pour autre cause, il peut intenter la simple saisine ; c'est-à-dire, poursuivre personnellement lesdits possesseurs pour être condamnés à continuer icelle rente, ainsi qu'ils ont fait auparavant.

Les commentateurs disent qu'autrefois cette action duroit dix ans ; cependant cela n'est pas exprimé par cet article : il semble qu'elle doive être intentée dans l'an & jour du trouble, de même que la complainte : il est seulement dit qu'il faut que celui qui prétend intenter cette action, ait été en possession d'une rente avant dix ans, & qu'il l'ait perçue toujours depuis, au moins pendant la plus grande partie du tems.

Ils disent que cet article n'est plus en usage, non plus que la simple saisine ; cependant je ne vois pas de difficulté que la simple saisine ne soit intentée dans l'an & jour du trouble, pourvu que le possesseur de la rente l'ait perçue avant dix ans & depuis ; il faut une possession de dix ans & plus, pour pouvoir intenter cette simple saisine, parce que la possession d'une année ne seroit pas suffisante sans titre pour induire une obligation personnelle à l'encontre des possesseurs de l'héritage sur lequel la rente est prétendue ; mais la

coutume a voulu une posſeſſion de dix ans ; vu qu'au contraire il ne faut qu'une posſeſſion d'un an pour intenter l'action de complainte, d'autant que celui qui a posſédé un héritage pendant un an, a une posſeſſion naturelle & civile, qui ne dépend point du fait d'autrui, comme la posſeſſion d'une rente, mais du ſien ſeul, & on ne peut point douter de ſa posſeſſion.

Il ne faut point douter que cet article ne s'entende de la posſeſſion d'une rente perçue ſur un héritage ſans titre ; car ſi le posſeſſeur avoit un titre, il n'auroit pas beſoin d'une posſeſſion de dix ans ; il pourroit obliger les posſeſſeurs de l'héritage ſujet à la rente, à la preſtation d'icelle, ou au déguerpiſſement de l'héritage.

TITRE V.

Des actions perſonnelles & d'hypotheque.

DANS ce titre, il eſt traité de l'action perſonnelle & de l'action hypothécaire.

L'action eſt une faculté ou droit de pourſuivre en jugement ce qui nous eſt dû, ou ce que nous prétendons nous devoir être reſtitué. Sa principale diviſion ſe fait en perſonnelle, réelle & mixte.

L'action perſonnelle eſt celle par laquelle nous agiſſons contre celui qui eſt obligé de faire quelque choſe pour notre utilité, ou de nous donner quelque choſe. Elle eſt appellée perſonnelle, parce qu'elle eſt tellement attachée à celui qui eſt obligé, qu'elle ne peut être intentée que contre lui, ou contre ceux qui le repréſentent.

L'action perſonnelle deſcend de quatre cauſes, qui ſont le contrat, le preſque contrat, le délit, & le preſque délit.

L'action réelle eſt celle par laquelle nous demandons la choſe que nous prétendons nous appartenir à celui qui la poſſede, ou quelque droit réel, comme cens, rentes foncieres, dixmes, champarts, ſervitudes & autres ſemblables.

L'action réelle eſt diviſée en action poſſeſſoire & pétitoire; la premiere pourſuit la poſſeſſion d'une choſe, ou de quelque droit, comme celle qui fait la matiere du titre précédent; & l'autre eſt intentée pour la propriété de quelque choſe.

L'action mixte eſt celle qui eſt en partie réelle & en partie perſonnelle, comme l'action de parage, l'action de bornage, & l'action hypothécaire.

L'action hypothécaire est celle qui est accordée à celui à qui un héritage est obligé & hypothéqué contre le possesseur d'icelui.

Cette action est mixte, personnelle & réelle, parce que le demandeur conclut en cette action personnellement contre le détenteur ou possesseur d'un héritage prétendu affecté & hypothéqué pour quelque dette, charge réelle, ou autre redevance annuelle, à ce qu'il soit condamné à lui passer titre nouvel de la rente prétendue, payer les arrérages échus de son tems, & continuer à l'avenir [en quoi cette action est personnelle], sinon & à faute de quoi, être condamné à délaisser & abandonner l'héritage pour la dette de son auteur, ou pour une charge réelle; & c'est en cela que consiste la réalité de cette action.

L'hypotheque qui cause l'action hypothécaire, se divise en générale & spéciale, suivant la loi *Paulus 29*, & la loi *& quæ 15*, *ff. de pignor.* & l'article 100 de notre coutume.

L'hypotheque générale affecte & oblige tous les biens généralement quelconques du débiteur, tant présens, que ceux qu'il pourra acquérir, sans les spécifier.

L'hypotheque spéciale, au contraire, n'oblige & n'engage que certains biens qui sont spécialement marqués & désignés par le contrat, *l. Paulus 29*, *& d. l. quæ 15 ff. de pignor.* La clause *sans que la spéciale déroge à la générale, ni la générale à la spéciale*, fait qu'il n'y a point de différence entre ces deux especes d'hypotheques; autrement il y en auroit, comme il sera observé sur l'article 100.

Puisque l'action hypothécaire est mixte, il s'enfuit qu'elle n'est jamais sans la personnelle; mais la personnelle est ou principale, ou accessoire à l'hypothécaire; & cette différence est essentielle, & produit des effets bien différents.

L'action personnelle est principale à l'hypothécaire, lorsque le débiteur personnellement obligé au créancier, est encore possesseur & détenteur des héritages qu'il lui a affectés & obligés pour la sûreté de sa dette : auquel cas l'action pour le paiement de la dette contre le débiteur, est principale; & l'action hypothécaire contre ses biens immeubles n'est qu'accessoire; de-là vient que quoique les biens immeubles du débiteur ne fussent pas suffisans pour le paiement de la dette, & que le créancier les eût fait vendre, ou que le débiteur les eût cédés & abandonnés à son créancier, il ne seroit pas entiérement déchargé de l'action personnelle; il en pourroit toujours être poursuivi pour le paiement de ce qui resteroit dû au créancier.

L'action hypothécaire est principale, & l'action personnelle n'est qu'accessoire, lorsque l'héritage hypothequé est possédé par un tiers détenteur qui n'est point obligé à la dette; il ne peut être poursuivi qu'à cause de sa possession & détention; c'est pourquoi il se peut décharger de ces deux actions, en quittant & abandonnant les biens qui donnent lieu à l'action hypothécaire qui peut être intentée contre lui.

C'est proprement un délaissement & abandonnement, lorsque le détenteur d'un héritage quitte, délaisse & abandonne l'héritage pour les dettes de son vendeur ou de son auteur à titre particulier, ce qui est traité dans les articles 101, 102 & 103.

Lorsque le détenteur d'un héritage chargé de cens ou autre charge réelle & fonciere, quitte & abandonne l'héritage à cause desdites charges, c'est proprement un déguerpissement, comme en l'article 99.

L'article 100 nous marque comment les héritages sont chargés & redevables de cens, rente fonciere, & autres charges réelles.

L'article 103 nous marque dans quel cas celui qui délaisse un héritage pour les dettes de son vendeur, est tenu des arrérages ou restitution des fruits.

Il faut observer que l'action personnelle n'est pas principale, lorsque quelqu'un a pris à cens ou rente fonciere un héritage; mais que l'hypothécaire est la principale, ensorte que ces actions s'éteignent par le déguerpissement, suivant les articles 109 & 110.

D'autant que la contestation en cause, charge le détenteur de la restitution des fruits; c'est pourquoi, par occasion, l'article 104 explique ce que c'est que contestation en cause.

La compensation a lieu en action personnelle; c'est pourquoi il en est traité sommairement dans l'article 105.

L'action qui provient d'une promesse est pure personnelle, jusqu'à ce qu'elle soit reconnue, article 107.

L'action personnelle doit être intentée pardevant le juge ordinaire du domicile du défendeur; ce qui souffre une exception au cas de la réconvention, article 106; & en cas de privilege des bourgeois de Paris, article 112.

L'action personnelle ne peut pas être intentée en vertu d'un simple transport d'une dette ou d'une rente par le cessionnaire, jusqu'à ce que le transport soit signifié, article 108.

Tout débiteur doit payer sans délai, excepté en cas de répi, article 111.

ARTICLE XCIX.

Comment les poſſeſſeurs d'héritages ſont tenus des charges réelles.

Les détenteurs & propriétaires d'héritages chargés & redevables de cens, rentes ou autres charges réelles & annuelles, ſont tenus perſonnellement de payer & acquitter icelles charges à celui ou ceux à qui elles ſont dues, & les arrérages échus de leur tems, tant & ſi longuement que deſdits héritages, ou de partie & portion d'iceux, ils ſeront détenteurs & propriétaires.

Les détenteurs & poſſeſſeurs.

Le ſens de cet article qui étoit le 70e de l'ancienne coutume, eſt que le poſſeſſeur d'un héritage chargé de cens, rentes foncieres [*quod ſupplendum*], charges & redevances annuelles, eſt obligé de payer icelles rentes à raiſon de ſa détention, tant & ſi longuement qu'il en ſera poſſeſſeur; enſorte qu'il peut être pourſuivi pour le paiement par le créancier par action perſonnelle, ſans que le déguerpiſſement puiſſe l'exempter de payer les arrérages qui ſont échus pendant ſa détention.

Il eſt ſans doute que le détenteur d'un héritage peut être pourſuivi par action perſonnelle, quoiqu'il ait abandonné l'héritage, pour les arrérages de rentes foncieres & charges annuelles échus

pendant sa jouissance : la raison est qu'ayant joui de l'héritage, il semble avoir contracté avec le créancier de la rente l'obligation de la lui payer pendant le tems de sa jouissance ; ainsi il est tenu *ex quasi contractu* : car si les héritages ne produisoient aucuns fruits, on ne les bailleroit pas à cens & à rente, & personne ne les voudroit prendre à aucunes charges ; tel est le sentiment de Loyseau, Charondas, Brodeau & autres.

Puisque telles charges ne sont imposées sur les héritages qu'à raison de la jouissance & détention, il s'ensuit que celui qui abandonne & déguerpit les héritages, s'exempte de payer à l'avenir les charges dont ils sont redevables ; ensorte que sa détention & jouissance passée, ni même le titre nouvel qu'il auroit passé des rentes dues, ne pourroient l'obliger de payer les arrérages qui écherroient à l'avenir.

La raison est que telles charges sont réelles & partant elles suivent l'héritage qui les doit, & celui qui l'abandonne ne fait aucun tort à celui auquel les charges sont dues, vu qu'en ce cas il fait décréter & adjuger l'héritage à la charge des rentes foncieres & redevances annuelles qui lui sont dues.

Il faut observer ici qu'il y a de la différence entre détenteur & propriétaire, en ce que le propriétaire est celui qui a acquis un héritage par un titre translatif de propriété de celui qui étoit le maître d'icelui : vu qu'au contraire le détenteur & possesseur est celui qui détient naturellement & corporellement un héritage en qualité de maître, supposé même qu'il ne le soit pas, comme s'il l'a acheté de celui qui n'en avoit pas la propriété, de bonne foi ou de mauvaise foi, il n'importe.

Item, celui qui est réputé propriétaire, comme l'emphytéote, le preneur à vie ou à longues années, le mari à cause des héritages de sa femme,

le bénéficier & autres, sont compris sous ce nom, détenteurs.

D'autant que les rentes réelles & foncieres se paient à raison de la détention ou jouissance, celui qui jouit est obligé au paiement des arrérages d'icelles, soit qu'il soit propriétaire ou simple possesseur.

Cet article ne se peut entendre que de la rente fonciere, & des charges réelles, & non des rentes constituées auxquelles un héritage est obligé : la raison est, que le possesseur d'un héritage obligé à une rente constituée, n'est pas tenu de payer les arrérages de la rente échus de son tems; il en est exempt par le moyen du déguerpissement, parce que telles rentes ont plus de personnalité que de réalité, suivant les articles 101 & 102 ci-après.

Mais les rentes foncieres & charges réelles sont purement réelles; elles suivent perpétuellement l'heritage sur lequel elles sont assignées; elles n'ont point de personalité, & les clauses des contrats, par lesquelles ces rentes sont constituées, sont ordinairement conçues en ces termes, dit Tronçon sur cet article, *tant & si longuement qu'il sera détenteur & propriétaire de l'héritage, qu'il promet entretenir & faire enforte que la rente y puisse être prise & perçue :* ainsi, dès que le premier n'est plus détenteur de l'héritage, il n'est plus obligé au paiement & à la continuation de la rente, mais seulement au paiement des arrérages qui en sont dus; & pour l'avenir, c'est le détenteur & propriétaire de l'héritage qui les doit, parce que : *res, non persona convenitur.* Tournet & d'autres commentateurs de cette coutume, ont mal entendu cet article, tant des rentes constituées que des rentes foncieres.

ARTICLE C.

Comment les héritages sont obligés aux charges réelles.

Et s'entendent chargés & redevables, quand lesdits héritages sont spécialement obligés, ou qu'il y a générale obligation sans spécialité, ou qu'il y a clause que la spéciale ne déroge à la générale, ni la générale à la spéciale; esquels cas le détenteur est tenu personnellement desdits arrérages.

Et s'entendent charges & redevables.

Cet article a été mis lors de la réformation de la coutume pour servir d'interprétation au précédent; mais parce que l'article précédent ne se peut entendre que des rentes foncieres & autres charges réelles & annuelles, & non des rentes constituées à prix d'argent, & que ce qui est dit en cet article 100, ne convient qu'aux rentes constituées, il a été ajouté très-mal-à-propos par les réformateurs, comme plusieurs autres.

Loyseau, au traité du déguerpissement, liv. 5, chap. 15, nomb. 5, dit que cet article a été ajouté assez hardiment, confondant les rentes constituées avec les rentes foncieres; ce qui ne se peut faire sans absurdité; car ces especes de rentes étant différentes entr'elles, on ne peut les confondre sans corrompre la nature des unes & des autres.

Les charges qui sont dues pour les héritages, & qui donnent lieu au déguerpissement, ne sont pas imposées par des hypotheques générales ou spéciales puisqu'il suffit qu'elles soient imposées sur les héritages dans l'aliénation d'iceux, comme par un bail à cens ou à rente fonciere. Mais les héritages s'obligent & s'hypothequent par des obligations ou des contrats de constitution ; auxquels cas l'hypotheque est ou générale, lorsque par le contrat tous les biens sont généralement obligés & hypothéqués, ou seulement certains héritages mentionnés dans le contrat : au premier cas, c'est l'hypotheque générale ; au second, c'est une hypotheque spéciale.

L'hypotheque générale donne droit au créancier de poursuivre le paiement de sa dette sur tous les biens du débiteur, & la spéciale ne lui donne droit que sur ceux qui lui sont spécialement obligés.

Celui qui a hypotheque spéciale sur certains héritages, & générale sur tous les autres biens, doit s'adresser premierement sur les biens affectés spécialement à sa dette ; à moins que cette clause portée dans cet article ne soit insérée dans le contrat, *sans que la spéciale déroge à la générale, ni la générale à la spéciale* ; auquel cas le créancier n'a pas moins de droit, que si tous les biens lui étoient généralement hypothéqués, & cette clause est à présent du stile ordinaire des notaires.

Esquels cas le détenteur

La conclusion de cet article ne convient point au commencement ; car le commencement ne peut s'entendre que des rentes constituées à prix d'argent : or, on ne peut pas dire que le déten-

teur d'un héritage hypothéqué à une rente constituée, soit personnellement tenu de payer les arrérages échus de son tems, puisque le contraire est décidé par l'article 102, qui décharge le tiers acquéreur du paiement des arrérages, en délaissant par hypotheque l'héritage obligé à la rente, pourvu que ce soit avant contestation en cause.

Ils ne peuvent pas aussi se rapporter à l'article précédent, vu que le détenteur d'un héritage chargé de rente fonciere est tenu de payer les arrérages échus de son tems, & que les héritages ne sont pas dits hypothéqués à ces rentes, mais chargés de cens & rentes foncieres; de sorte que cet article est absurde & impertinent, & il ne faut pas s'y arrêter.

ARTICLE CI.

Les détenteurs & propriétaires d'aucuns héritages obligés ou hypothéqués à aucunes rentes ou autres charges réelles ou annuelles, sont tenus hypothécairement icelles payer, avec les arrérages qui en sont dus; à tout le moins sont tenus iceux héritages délaisser, pour être saisis & adjugés par décret au plus offrant & dernier enchérisseur, à faute de paiement des arrérages qui en sont dus, *sans qu'il soit besoin de discussion; & si la rente est fonciere, l'héritage doit être adjugé à la charge de la rente.*

Les détenteurs & propriétaires.

Cet article qui étoit le 71 de l'ancienne cou-

tume, est à mon avis très-difficile à interpréter; pour ne l'entendre pas, il n'y a qu'à lire ce que Tournet & les autres commentateurs en ont écrit. Peut-être que le lecteur en dira autant de mon interprétation.

Pour l'entendre, il faut voir de quelles charges & rentes il y est question.

Premiérement, les détenteurs d'héritages sont tenus de payer les arrérages des rentes constituées auxquels ils sont affectés & hypothéqués, & les arrérages des rentes foncieres & autres charges réelles & annuelles, dont les héritages sont chargés & redevables; les détenteurs des héritages peuvent être poursuivis personnellement & hypothécairement pour le paiement des arrérages en l'un & l'autre cas; avec cette différence néanmoins, laquelle est de très grande conséquence pour entendre cet article, & la matiere du déguerpissement, que le tiers détenteur d'un héritage hypothéqué à une rente constituée, étant poursuivi pour les arrérages de ladite rente, est en droit de délaisser & abandonner l'héritage; & au cas qu'il fasse ce délaissement avant contestation en cause, il se décharge par ce moyen des arrérages de la rente échus de son tems: ainsi l'action hypothécaire est entiérement éteinte à son égard.

Mais le détenteur d'un héritage chargé de cens, rente fonciere, ou autre charge réelle & annuelle, ne peut pas se décharger du paiement des arrérages de ladite rente échus pendant sa détention, quoiqu'il déguerpisse l'héritage avant contestation en cause, suivant l'article 99, qui statue indistinctement que les détenteurs d'héritages chargés de rentes foncieres, sont tenus personnellement des arrérages de ces rentes pendant le tems de leur possession & détention: la raison en est claire

& sans replique ; savoir, que ces rentes sont dues par les héritages ; d'où il s'ensuit que les fruits provenans d'iceux doivent servir à les acquitter : ainsi celui qui les a perçus, quoiqu'il ignorât qu'ils étoient chargés desdites rentes, s'est tacitement obligé personnellement de payer les arrérages desdites rentes par la perception des fruits, d'autant que le paiement des arrérages de ces rentes est une charge des fruits.

Que si les détenteurs des héritages ne peuvent point se décharger du paiement des arrérages des rentes foncieres, échus pendant leur détention, nonobstant le déguerpissement & l'abandonnement des héritages qui en sont chargés, il s'ensuit que cet article ne se peut point entendre des détenteurs des rentes foncieres, mais seulement des détenteurs des héritages hypothéqués à une rente constituée, lesquels peuvent le délaisser & abandonner ; & en le faisant auparavant contestation en cause, ils sont déchargés des arrérages échus de leur tems, & des arrérages à écheoir.

Il faut observer une différence entre le déguerpissement fait par le détenteur d'un héritage chargé de cens, rente fonciere ou autre charge réelle, & le délaissement ou abandonnement fait par le détenteur d'un héritage hypothéqué à une rente constituée ; quand le déguerpissement se fait pour rente fonciere, il se fait au créancier de la rente fonciere, lequel rentre dans son héritage, sans qu'il soit besoin de faire créer un curateur à la chose déguerpie, pour être saisie réellement sur icelui, & mise en criées & adjugée au plus offrant & dernier enchérisseur : comme il s'observe lorsque l'héritage hypothéqué à une rente, est délaissé & abandonné par le détenteur ; auquel cas, parce qu'il n'y a plus de propriétaire de l'héritage,

& que la saisie réelle ne peut être faite que sur un propriétaire véritable ou par fiction, il est nécessaire de faire créer un curateur à la chose abandonnée, pour être ensuite saisie & mise en criées, & adjugée au plus offrant & dernier enchérisseur.

Cette saisie se fait par le créancier de la rente constituée pour avoir le paiement des arrérages qui lui sont dus; ce qui ne se peut pas dire de la rente fonciere, vu que, comme il est dit ci-dessus, le détenteur en est tenu.

De ce qui a été dit ci-dessus, il s'ensuit que cet article ne se pouvant entendre que des détenteurs d'héritages hypothéqués à rentes constituées, il faut entendre ces mots, *ou autres charges réelles ou annuelles*, des arrérages de cens, rentes foncieres & autres charges réelles, échus avant la possession du détenteur, & pour lesquels il ne peut être poursuivi personnellement, mais seulement par action hypothécaire; l'article 99, ne chargeant le détenteur personnellement que des arrérages échus pendant le tems de sa possession, & le présent article mettant les arrérages de cens, rentes foncieres & autres charges réelles & annuelles échues avant le tems de la détention, au même rang que les rentes constituées & autres obligations générales, pour lesquelles le tiers détenteur ne peut être poursuivi que par l'action hypothécaire.

Ces termes, *sans qu'il soit besoin de discussion*, ne conviennent aussi qu'aux rentes constituées, & ne peuvent recevoir application aux cens & rentes foncieres, que par rapport aux arrérages échus avant la détention du possesseur. Sur quoi il faut observer que par la derniere jurisprudence romaine, *novel.* 4. *de fidejussor.* le créancier est tenu de discuter son débiteur avant que de s'adresser aux fidéjusseurs, ou aux déten-

teurs des biens par lui affectés & hypothéqués à son créancier. La raison en est manifeste, en ce que l'hypotheque n'est qu'accessoire à la dette personnelle; l'hypotheque n'est constituée que pour la sûreté du créancier, afin que s'il ne peut pas être payé de son dû par le débiteur, il s'adresse à ses biens; il doit donc auparavant le discuter, c'est-à-dire, le faire paroître insuffisant, n'ayant plus de biens pour le payer, auparavant que de s'adresser aux détenteurs desdits biens, lesquels ne sont obligés aux créanciers qu'hypothécairement; ainsi il y a beaucoup d'équité dans cette discussion.

Néanmoins la coutume de Paris déroge en ce point au droit commun, voulant que sans qu'il soit besoin de discussion, le créancier d'une rente constituée puisse poursuivre le tiers détenteur de l'héritage affecté à la rente pour le paiement des arrérages, & lui en passer titre nouvel, ou l'obliger de délaisser l'héritage, comme il est porté dans l'article suivant.

Lorsqu'un héritage est chargé d'une rente fonciere, le détenteur étant tenu personnellement des arrérages, & le créancier d'icelle étant en droit d'en poursuivre le paiement contre le détenteur sur les autres biens après condamnation, cette clause touchant la discussion n'a point lieu en ce cas: & partant cet article ne se peut entendre que des rentes constituées, & non pas des rentes foncieres.

Que si cet article ne se peut entendre que des rentes constituées & des arrérages des rentes foncieres & charges réelles échus avant la possession du tiers détenteur, il s'ensuit que ces termes mis à la fin, *& si la rente est fonciere, l'héritage doit être adjugé à la charge de la rente*, signifient uniquement que quand le délaissement ou déguerpissement est fait faute de paiement des arré-

rages de cens, rentes foncieres, & autres charges réelles échues avant la poſſeſſion du tiers détenteur, & que la ſaiſie réelle en eſt pourſuivie par le créancier deſdits arrérages, le fonds doit être adjugé à la charge des cens & rentes foncieres, ou autres charges réelles & annuelles pour l'avenir, & leſdits arrérages dus du paſſé ſont payés ſur le prix de l'adjudication; de même auſſi lorſqu'il y a concurrence de rentes foncieres ou conſtituées, ou d'une obligation hypothécaire ſur l'héritage délaiſſé, & que ledit héritage eſt ſaiſi pour la rente conſtituée ou la dette hypothécaire, cet héritage doit être adjugé à la charge de la rente fonciere dont il eſt chargé.

Que ſi le détenteur étoit pourſuivi, tant par un créancier d'une rente conſtituée due par le vendeur de l'héritage pour les arrérages de cette rente, & par le créancier d'une rente fonciere pour les arrérages d'icelle, & que le détenteur délaiſſât l'héritage en conſéquence deſdites charges, il ſeroit tenu de payer les arrérages de la rente fonciere échus de ſon tems, & l'héritage étant après ſaiſi réellement ſur un curateur, le créancier de la rente fonciere ayant formé ſon oppoſition à la fin de charge, l'héritage ne ſeroit adjugé qu'à la charge de cette rente, & le prix de l'adjudication ſeroit payé au créancier de la rente conſtituée juſques à concurrence du principal & des arrérages.

Touchant la diſcuſſion, il faut obſerver qu'étant ſelon la diſpoſition du droit commun, elle a lieu dans toutes les coutumes qui n'ont point de diſpoſition contraire, ainſi qu'il a été jugé par pluſieurs arrêts remarqués dans le commentaire *in-fol.* de Ferriere ſur cet article.

La diſcuſſion eſt réelle; & partant elle ſe doit régler ſelon les coutumes où les héritages dont

eſt queſtion, ſont ſitués, & non pas ſelon la coutume du domicile de celui auquel la rente eſt due.

Quoiqu'il ne ſoit point parlé en cet article ſi la diſcuſſion a lieu ou non, dans les ſimples obligations ou dettes perſonnelles, emportant hypotheque, toutefois il faut dire que la diſcuſſion a lieu, & que le créancier de telles dettes doit diſcuter ſon débiteur avant que de s'adreſſer au détenteur d'un héritage ou rente appartenante au débiteur au tems de l'obligation; & tel détenteur peut demander à l'encontre du créancier, qu'il ſoit tenu diſcuter ſon débiteur, mais cette diſcuſſion doit être faite aux frais, périls & fortunes du détenteur, ſauf à répéter ſes frais par l'événement, ſi les biens ſont ſuffiſans, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts qui ont établi une maxime certaine ſur cette matiere, & dont on ne doute plus au palais; Tronçon en remarque deux, l'un du 26 août 1597; & l'autre du 22 janvier 1600.

ARTICLE CII.

Du délaiſſement & abandonnement de l'héritage par le tiers détenteur.

Quand un tiers détenteur d'héritage eſt pourſuivi pour raiſon d'une rente, dont eſt chargé ledit héritage, qui lui a été vendu ſans la charge de ladite rente, & dont il n'avoit eu connoiſſance auparavant ladite pourſuite: après qu'il a ſommé ſon garant ou celui qui lui a vendu & promis garantir ledit héritage, lequel lui défaut de garantie, ledit tiers détenteur

ainſi pourſuivi, auparavant conteſtation en cauſe, peut renoncer audit héritage; & en ce faiſant il n'eſt tenu de ladite rente & arrérages d'icelle, ſuppoſé même que les arrérages fuſſent & ſoient échus de ſon tems, & auparavant ladite renonciation.

Quand un tiers détenteur d'héritage.

Nous obſervérons pour l'interprétation de cet article, qui étoit le 72 de l'ancienne coutume :

I. Qu'il ſe doit entendre d'un héritage obligé à une rente conſtituée, & non pas à une rente fonciere, ſuivant ce que nous avons dit ſur l'article précédent.

II. Que le tiers détenteur d'un héritage pourſuivi pour une rente conſtituée, ſe décharge de cette rente & des arrérages d'icelle échus de ſon tems, pourvu que l'héritage ne lui ait point été baillé à la charge de la rente; car en ce cas, il ne ſeroit pas recevable au déguerpiſſement, ſous prétexte de ladite rente.

La raiſon pour laquelle le détenteur d'un héritage hypothéqué à une rente conſtituée ſe décharge du paiement des arrérages qui étoient dus avant ſa détention, & de ceux qui ſont échus pendant ſa jouiſſance, en déguerpiſſant, eſt que le déguerpiſſement éteint l'action hypothécaire, laquelle ſeule pouvoit être intentée contre le poſſeſſeur; & la perſonnelle ne peut point avoir lieu contre lui à cauſe de ſa jouiſſance, parce que l'hypotheque n'eſt pas établie afin que le créancier ſoit payé des arrérages de la rente ſur les fruits du fonds; mais afin qu'il ait pleine & entiere ſûreté pour les arrérages de ſa rente & pour le ſort principal ſur le fonds, en obligeant

le poſſeſſeur & acquéreur d'icelui à l'abandonner pour être vendu par décret, & être le créancier de telle rente payé du ſort principal & des arrérages d'icelle, ſur le prix provenant de la vente de cet héritage. Et par conſéquent l'action hypothécaire ceſſant contre le poſſeſſeur par le moyen de ſon déguerpiſſement, il faut dire qu'il ne peut être pourſuivi par aucune action pour les arrérages échus de ſon tems, leſquels ne ſont pas dus par l'héritage.

III. Que le tiers détenteur, au cas de cet article, avant que de fournir de défenſes, & rien alléguer contre la demande à lui faite, ni de conteſter, doit avoir délai de garant qui eſt de huitaine du jour de la ſignification de l'exploit du demandeur originaire, & encore autant de tems qu'il eſt néceſſaire pour appeller le garant ſelon la diſtance du lieu de ſa demeure, à raiſon d'un jour pour dix lieues, & d'autant pour retirer l'exploit ſuivant l'ordonnance de l'année 1667, titre des garans, article 2. Et pour ſa ſûreté, il doit ſommer ſon garant avant que de déguerpir, pour empêcher les pourſuites de celui qui prétend l'hypotheque ſur l'héritage qu'il lui a vendu, & empêcher, ſi faire ſe peut, le déguerpiſſement; ou en cas de déguerpiſſement, obtenir contre le garant une condamnation de dommages, intérêts & dépens, qui ne viennent que du jour de la ſommation.

Et partant quand notre coutume en cet article dit que le tiers détenteur doit renoncer après avoir ſommé ſon garant, ce n'eſt qu'un conſeil qu'elle donne au détenteur pour déguerpir avec ſûreté, & non pas une obligation; enſorte que ſans telle ſommation le déguerpiſſement ne laiſſeroit pas de valoir à l'égard du créancier de la rente; car ſi le détenteur avoit abandonné l'héritage au créan-

sier, sans sommation préalablement faite au vendeur, ou à celui qui seroit obligé à la garantie, & sans que le vendeur lui manquât de garantie, le vendeur pourroit lui contester la garantie.

IV. Que cet article ne se peut entendre que du tiers détenteur de l'héritage hypothéqué à une rente, & non pas de celui qui l'a constituée, lequel ne peut pas se décharger de la rente, en abandonnant l'héritage hypothéqué à son créancier. La raison est, que le déguerpissement n'éteint pas l'action personnelle quand elle est principale, & que l'hypothécaire n'est qu'accessoire, & est dépendante de l'action personnelle, comme il arrive quand un débiteur oblige son héritage pour la sûreté de ce qu'il a emprunté à son créancier; car cette hypotheque n'est qu'une suite de l'obligation personnelle qui naît du contrat de prêt que le débiteur a passé avec son créancier; ensorte même qu'en ce cas l'obligation personnelle pourroit être sans l'hypothécaire.

Et dont il n'a eu connoissance.

Il semble, par ces termes, que quand le tiers détenteur a eu connoissance d'une rente à laquelle l'héritage est affecté & hypothéqué, auparavant que d'être poursuivi hypothécairement par le créancier d'icelle, il ne peut pas se décharger des arrérages d'icelle échus pendant sa détention, quoiqu'il délaisse l'héritage avant la contestation en cause: cependant ce n'est pas là l'intention de notre coutume; au moins il est certain que l'usage est contraire, & que quoique je sache que l'héritage que j'achete, est affecté & hypothéqué à une rente, par exemple, de cent livres par chacun an, soit parce que le vendeur l'auroit déclaré par le contrat de vente, ou que je le susse autre-

ment, néanmoins le créancier de la rente ne peut point m'obliger d'en payer les arrérages échus pendant ma détention, pourvu que je délaisse l'héritage auparavant conteſtation en cauſe : autrement, il s'enſuivroit une abſurdité très-grande, qui eſt que ſi les biens du vendeur étoient chargés de pluſieurs rentes conſtituées dont j'aurois eu connoiſſance au tems de l'acquiſition, & qu'ils ne fuſſent pas ſuffiſans pour payer les dettes de mon vendeur, je pourrois être contraint de payer tous les arrérages de ces rentes dus pendant ma détention.

Car en ce cas, le tiers détenteur ne peut être accuſé d'aucune faute ; il jouit comme poſſeſſeur de bonne foi ayant acquis l'héritage de celui qui en étoit le maître & propriétaire ; & c'eſt la faute du créancier qui ne s'eſt pas fait payer par ſon débiteur, ou qui n'en pouvant être payé, n'a pas dès le premier paiement échu, pourſuivi le tiers détenteur par action hypothécaire, pour voir dire qu'il paieroit les arrérages de ladite rente, & continueroit à l'avenir, ou abandonneroit l'héritage, pour être ſaiſi & mis en criées en la forme & maniere accoutumée.

D'où je conclus que ces termes, *& dont il n'a eu connoiſſance auparavant ladite pourſuite*, doivent être ôtés de cet article ; & Loyſeau, au ch. 5 du déguerpiſſement, chap. 15, nomb. 3, dit que cet article ſe reſſent de l'abſurdité du précédent.

On pourroit entendre ces termes de la ſommation & interpellation qui auroit été faite par le créancier au détenteur, à ce qu'il eût à payer les arrérages de ladite rente ſans autre pourſuite judiciaire, faute par le débiteur de les payer ; auquel cas j'eſtimerois que le détenteur ſeroit tenu de payer ceux qui ſeroient échus depuis la ſommation & interpellation.

Quelques-uns prétendent que cet article se doit entendre des rentes foncieres, de même que l'article suivant, & j'ai tenu cette opinion; mais après y avoir fait réflexion, je trouve qu'on ne le peut entendre que des rentes constituées, d'autant que par les raisons remarquées sur l'article précédent & par l'article 99, le détenteur d'héritages chargés de rentes foncieres, est tenu d'en payer les arrérages échus de son tems; ce qui n'est pas de même des arrérages de rentes constituées.

Quant à ce qu'on pourroit objecter que ces termes, *dont est chargé ledit héritage*, ne se peuvent entendre que des rentes foncieres, on répond que la coutume se sert de ce terme *chargé*, tant pour les rentes foncieres que pour les rentes constituées.

ARTICLE CIII.

Du déguerpissement après contestation en cause.

Et après contestation, tel détenteur peut renoncer à l'héritage, en payant les arrérages de son tems, jusques à la concurrence des fruits par lui perçus, si mieux il n'aime rendre lesdits fruits.

Et après contestation en cause.

Cet article est une suite du précédent; & partant il ne se doit entendre que de la rente constituée. La décision qu'il contient, est que le détenteur d'un héritage obligé à une rente consti-

tuée, peut déguerpir l'héritage après contestation en cause : mais pour lors, il doit payer les arrérages de son tems, c'est-à-dire, jusques au jour de la renonciation ou du déguerpissement exécuté, pourvu qu'ils n'excedent pas les fruits qu'il a perçus ; ensorte qu'il est au choix du détenteur, ou de payer les arrérages échus pendant sa jouissance, ou de rendre les fruits qu'il a perçus ; ce qui a été jugé par arrêt du 23 mai 1572, au profit des maîtres de la confrairie de la conception de Notre-Dame, en l'église de S. Severin à Paris. Et c'est sur cet arrêt que cet article a été ajouté à la réformation de notre coutume.

Le détenteur est aussi recevable au déguerpissement après l'arrêt, en rendant les fruits par lui perçus, comme il a été jugé par arrêt du 15 juillet 1604, rapporté par M. Bouguier, lettre D. nombre 3.

ARTICLE CIV.

Contestation en cause, quid?

Contestation en cause est quand il y a réglement sur les demandes & défenses des parties, ou bien quand le défendeur est défaillant, & débouté de défenses.

Contestation en cause.

Par l'article 13 du titre des contestations en cause de l'ordonnance de 1667, la contestation en cause se fait par le premier réglement, appointement ou jugement qui intervient après les défenses

fenses fournies, encore qu'il n'ait point été signifié.

Il y a aussi contestation en cause, lorsque le défendeur est défaillant & condamné par défaut, d'autant qu'il est réputé confesser le fait. Pour ce qui est du débouté de défenses, il est abrogé par l'article 2 du titre des congés & défauts de la nouvelle ordonnance.

Que si les parties sont comparues à l'audience, & que la cause ait été remise au premier jour, ou même que la cause ait été commencée, & que n'ayant pas été achevée, elle eût été continuée au premier jour, il n'y a point de contestation en cause; par la raison qu'il n'y a point de réglement sur la demande & les défenses.

ARTICLE CV.

De la compensation.

Compensation a lieu d'une dette claire & liquide, à une autre pareillement claire & liquide, & non autrement.

Cet article étoit le 74e de l'ancienne coutume.

Compensation a lieu.

Compensation est une exception par laquelle le défendeur poursuivi pour le paiement d'une dette, demande qu'elle soit diminuée, ou entiérement éteinte par une autre qui lui est due par le demandeur, *debiti & crediti inter se contributio, l. 1, ff. de compensat.* pourvu que celle qui est due soit claire & liquide, *l. 7, d. t.*

On appelle une dette claire & liquide, lorsqu'elle se peut demander présentement, & non pas quand elle n'est due que dans un certain tems, ou sous condition. Toutefois si le débiteur d'une somme, auquel auroit été donné terme de payer par le juge, agissoit pendant ce terme contre son créancier pour le paiement de quelque somme qu'il lui devroit, le créancier en ce cas pourroit opposer compensation de la somme qui lui seroit ainsi due nonobstant le terme accordé, parce que *aliud est diem obligationis non venisse, aliud humanitatis gratiâ tempus indulgeri solutionis, l. cùm militi. §. ult. ff. de compensat.*

La compensation peut être demandée & alléguée en toute juridiction, même dans les cours souveraines par forme d'exception & de défenses, sans qu'il soit besoin de lettres royaux. Ce qui se doit entendre, quoique le demandeur auquel la compensation est opposée, ne soit point domicilié dans la juridiction du juge du défendeur. Posons pour exemple, qu'un marchand de Flandre m'ait vendu une tapisserie 500 livres, & que je sois héritier de son créancier pour de la marchandise à lui fournie pour la somme de 200 liv. sur une reconnoissance qu'il en auroit faite à celui dont je suis héritier; en ce cas, je peux opposer à son action la compensation pour 200 livres quoique celui duquel je suis héritier, & qui étoit créancier de mon créancier, fût sujet à une autre juridiction qu'à celle de mon domicile où je suis poursuivi.

La raison est, qu'en ce cas la dette que je compense avec celle pour laquelle je suis poursuivi est claire & liquide; ce qui a été introduit pour empêcher la multiplicité des procès, & le tort que recevroit celui qui pourroit opposer la com-

pensation d'une dette liquide ; car étant condamné à payer, & payant en conséquence de sa condamnation, il pourroit avoir une action qui lui seroit inutile, son débiteur étant insolvable.

Il faut dire le contraire, quand la dette n'est pas claire & liquide, mais qu'elle est incertaine, comme quand elle est due sous condition, ou qu'elle n'est pas déterminée, comme seroient les dommages & intérêts auxquels un créancier seroit condamné ; car le débiteur ne pourroit pas opposer cette condamnation à l'action de son créancier, & il ne pourroit pas user de reconvention à l'encontre du demandeur pardevant le même juge pardevant lequel l'action seroit intentée, si ce juge n'étoit le juge du demandeur & du défendeur, suivant l'article qui suit.

La compensation a lieu, quoique ce soit d'une dette qui ne porte point d'intérêt avec une autre qui en porte : mais il y a plusieurs difficultés, si elle a lieu avec une rente constituée ; par exemple, Titius me doit une rente de deux mille livres de sort principal, de cent liv. par chacun an ; & je deviens incidemment son débiteur d'une autre somme pareille, moindre ou plus grande : après cinq années, poursuivant Titius pour me les payer, on demande s'il est bien fondé de m'opposer la compensation jusques à concurrence, insorte que le sort principal de ladite rente ait été compensé *ipso jure*, avec la somme dont je suis devenu son débiteur, & ce jusques à concurrence.

Dumoulin, Mornac & Tronçon tiennent qu'il n'y a pas lieu à la compensation, parce que *nulla est obligatio sortis reddendæ* ; Chopin & Brodeau sont d'avis contraire.

Mornac sur la loi 11, *ff. de compensat.* rapporte un arrêt du 29 mai 1605, qui a jugé sui-

vant son opinion ; mais on prétend qu'il s'agissoit d'une rente fonciere. Brodeau, sur cet article, *num.* 4, cite un arrêt contraire du mois de décembre 1607.

La même question a été jugée depuis par deux arrêts; l'un du 22 mai 1680, & l'autre du 24 janvier 1682, conformément à l'opinion de Mornac ; ce qui me paroît sans difficulté, par la raison qu'on ne peut pas compenser une dette exigible avec celle qui ne l'est pas : ainsi elle ne doit pas être estimée claire & liquide.

ARTICLE CVI.

De la réconvention.

Réconvention en cour laye n'a lieu, *si elle ne dépend de l'action, & que la demande en réconvention soit la défense contre l'action premierement intentée ; & en ce cas, le défendeur par le moyen de ses défenses, peut se constituer demandeur.*

Réconvention en cour laye n'a lieu.

Par cet article, qui étoit le 75e article de l'ancienne coutume, le défendeur en action purement personnelle appellé devant son juge domiciliaire pour le paiement d'une dette mobiliaire par lui due, étant pour un autre sujet créancier du demandeur, ne peut en ce cas se servir de la compensation, & ainsi se constituer demandeur & user de réconvention, si le juge pardevant lequel il est convenu, n'est pareillement le juge

domiciliaire de sa partie ; car la réconvention n'a lieu en cour laye ou séculiere, parce que les juriſdictions ſéculieres ſont domaniales patrimoniales, auxquelles on feroit préjudice par ce moyen.

Au contraire, la réconvention a lieu en cour eccléſiaſtique, enſorte que celui qui a fait ajourner quelqu'un pardevant ſon juge, peut auſſi être réconvenu & ajourné pardevant le même juge ; & il eſt obligé de répondre, quoique ce ne ſoit pas ſon juge, & quoique l'action qui eſt intentée contre lui ne concerne pas l'effet de ſa demande, parce que *qui in uno negotio judicem elegit, in aliis eum recuſare non poteſt, c. 1, &c. 2. Ext. de mut. petit. l. cum Papinianus in fi. Authent. & conſeq. C. de ſentent. & interlocut. l. ſi idem cum, §. quod ſi ff. de juriſd. omnium judic.*

Et partant, ſi le défendeur a quelqu'action à intenter contre le demandeur originaire, pour dette non liquide, comme il faut ſuppoſer, il la doit intenter pardevant le juge du domicile du demandeur ; ce qui ſouffre deux exceptions.

La premiere eſt, quand la demande en réconvention eſt la défenſe contre l'action premiérement intentée ; comme ſi le propriétaire d'une ferme pourſuit ſon fermier pour lui payer une année de ſa ferme, & que le fermier prétende ne devoir rien de cette année attendu qu'il auroit fait des améliorations dans le fonds, du conſentement du propriétaire, leſquelles égaleroient la penſion de l'année qu'il devroit : en ce cas, il pourroit ſe conſtituer demandeur en réconvention contre le propriétaire pour telles améliorations ; & cette demande ſeroit la défenſe contre l'action intentée contre lui par le propriétaire.

La deuxieme eſt, que la réconvention a lieu

lorsque le demandeur & le défendeur sont sujets, à la même juridiction.

Cette réconvention se fait, ou par forme d'exception, ou par requête par laquelle le défendeur se constitue incidemment demandeur, pour être les deux demandes jugées conjointement; par exemple, si un marchand ayant son domicile à Paris, me poursuit pardevant M. le lieutenant-civil, pour des marchandises qu'il m'auroit prêtées, & que ce marchand ait répondu envers moi pour une somme à moi due par un homme constamment insolvable : dans ce cas, je peux me constituer incidemment demandeur, afin de le faire condamner à payer cette somme, & la compenser avec celle que je lui dois.

Cet article est très-mal observé, non-seulement parce que dans les justices royales les juges reçoivent toutes sortes de demandes incidentes, se prétendant compétens de tout, mais encore parce qu'à l'égard des justices des seigneurs, le juge devant lequel se forme une demande incidente pour un fait étranger, qui est proprement une réconvention, ne refuse pas d'en connoître, & le procureur fiscal du domicile du défendeur n'a pas coutume de revendiquer le défendeur pour faire disjoindre cette demande du procès auquel elle est incidente : il faut cependant convenir que s'il le faisoit, il auroit raison, & seroit dans le cas précis de l'article 106.

ARTICLE CVII.

Si cédule privée emporte hypotheque.

Cédule privée qui porte promesse de payer, emporte hypotheque du jour de la confession ou reconnoissance d'icelle faite en jugement, *ou pardevant notaire, ou que par jugement elle soit tenue pour confessée, ou du jour de la dénégation, en cas que par après elle soit vérifiée.*

Cet article étoit le 78e de l'ancienne coutume changé.

Cédule privée qui porte promesse de payer.

Cédule est proprement une promesse sous signature privée, à la différence de celle qui est faite pardevant notaires, qu'on appelle *obligation :* le créancier chirographaire, & le créancier par obligation ou autre acte emportant hypotheque, est appellé créancier hypothécaire.

Ces termes, *qui portent promesse de payer*, ne sont pas nécessaires dans la cédule pour la rendre valable, & pour obliger celui qui l'a faite de payer le contenu en icelle ; car si le débiteur déclare simplement devoir à un tel telle somme pour cause juste & légitime, il n'est pas moins obligé de payer, parce que la confession de la dette pour cause légitime, emporte *ipso jure* une obligation de payer sans une promesse expresse.

Comme au contraire, si la promesse de payer une somme est non causée, elle est nulle, lorsqu'il y a lieu de croire qu'elle a été faite, ou pour cause non légitime, ou sans cause; autrement, elle seroit valable comme si elle étoit faite entre marchands; ce qui dépend des circonstances; car on ne promet pas ordinairement de payer quelque chose sans cause; & c'est ainsi qu'il faut concilier les arrêts qui ont jugé diversement la question.

Il n'en est pas de même des promesses dans lesquelles le nom du créancier est en blanc, lesquelles sont nulles, comme il a été jugé par plusieurs arrêts remarqués dans le commentaire *in-folio* de Ferriere, conformément à la novelle 116 de Justinien.

Les lettres missives sont valables pour obliger ceux qui les envoient pour servir de reconnoissance de la somme qu'ils demandent, quoiqu'elles ne contiennent pas une promesse de payer; néanmoins elles sont sujettes à contestation, parce qu'il arrive souvent que ceux à qui elles sont envoyées, les retiennent sans compter l'argent qu'on leur demande, & que ceux qui les ont écrites, sont négligens de les retirer.

Les promesses de payer avec la clause *prêtre, mort ou marié*, ont été réprouvées par quelques arrêts; d'autres les ont reçues; ce qui dépend beaucoup des circonstances : car ordinairement à cause du temps du paiement qui est incertain, & qui peut-être sera long, on promet sous cette clause une plus grande somme qu'on ne feroit si le tems étoit certain, ensorte que c'est une espece d'usure illicite.

Emporte hypotheque du jour de la confession.

L'hypotheque ne se constitue pas en France par la seule convention des parties, en présence de témoins, comme il s'observoit chez les Romains, mais vient du caractere de l'autorité publique, & ne se constitue que par deux moyens, savoir par actes passés pardevant notaires, & par des jugemens emportant condamnation de payer, prononcés par juges séculiers, soit juges royaux ou juges des seigneurs.

L'ordonnance du Roi François premier, de l'an 1539, articles 92 & 93, veut que l'assigné en reconnoissance de cédule, la reconnoisse ou la nie; que s'il la reconnoît par confession de la dette, ou reconnoissance de l'écriture ou signature, ou de la signature seulement, soit en jugement ou pardevant notaires; elle emporte hypotheque du jour de la reconnoissance.

Que s'il la nie, le demandeur l'ayant depuis vérifiée, elle emporte hypotheque du jour de la dénégation, parce qu'elle a effet de contestation; & de ce jour le défendeur est constitué en mauvaise foi.

Que s'il ne compare point à l'assignation, la cédule est tenue pour confessée, parce que le contumax est réputé confesser la cédule qu'il ne veut ni reconnoître ni dénier.

C'est de cette ordonnance que cet article a été tiré.

Ce qui est dit de la reconnoissance faite en jugement, s'entend du jugement rendu par le juge séculier, & non par le juge d'église, dont les jugemens n'emportent point hypotheque, parce que les juges d'église n'ont point d'autorité sur

les biens temporels & profanes, comme il a été jugé par les arrêts ; ensorte que les ecclésiastiques sont tenus de reconnoître leur cédule pardevant le juge séculier à l'effet de produire hypotheque.

Cependant les juges ecclésiastiques ne sont pas incompétens pour la reconnoissance des promesses, vu que par les ordonnances tous juges sont compétens pour cet effet ; mais parce que leurs jugemens, n'emportent point hypotheque, on ne s'avise pas d'assigner les débiteurs pardevant eux en reconnoissance de promesse.

On prétend que, par l'ordonnance de 1539, article 92, les juges quoiqu'incompétens *ratione materiæ*, ne le sont pas pour la reconnoissance des promesses : la raison est, que cette ordonnance défend d'alléguer en ce cas l'incompétence du juge.

Ou pardevant notaires.

La reconnoissance des cédules doit être faite pardevant des notaires royaux ou des seigneurs, pour emporter hypotheque, & non pardevant les notaires ecclésiastiques.

La reconnoissance doit être faite pardevant notaires dans leur ressort ; car hors leur ressort ils ne sont considérés que comme personnes privées. A l'égard des notaires ou tabellions des seigneurs, ils ne peuvent reconnoître promesses qu'entre personnes domiciliées dans leur territoire à l'effet de leur donner hypotheque, comme il a été jugé par arrêt du 9 Février 1647, rapporté par du Fresne, liv. 5, chap. 4 ; & par un autre arrêt du 10 juillet 1660, rapporté dans le tome 2 du journal des audiences, liv. 3, chap. 25.

Par cet arrêt, il fut fait défense par la cour aux tabellions des seigneurs de passer à l'avenir aucuns

actes entre personnes qui ne soient pas demeurantes dans l'étendue du tabellionage, à peine de nullité.

Toutefois il a été jugé depuis en la cinquieme chambre des enquêtes, par arrêt du 14 juillet 1672, qu'une obligation pour argent prêté, passée pardevant un notaire subalterne dans son ressort au profit d'un particulier y demeurant, emportoit hypotheque sur les biens du débiteur demeurant ailleurs.

Les obligations passées pardevant notaires en pays étrangers, n'emportent point hypotheque sur les biens situés en ce royaume, suivant l'ordonnance de Louis XIII, article 131; ce qui avoit été jugé auparavant par plusieurs arrêts remarqués par Brodeau sur M. Loüet, lettre H, chap. 15. La raison est, que la puissance des souverains ne peut être étendue hors les limites de leur souveraineté.

ARTICLE CVIII.

Transport ne saisit qu'après signification.

Un simple transport ne saisit point, & *faut signifier le transport à la partie, & en bailler copie auparavant que d'exécuter.*

Un simple transport ne saisit.

Le sens de cet article qui étoit le 107e de l'ancienne coutume, est que celui auquel est fait transport de quelques dettes ou de quelques droits, n'en est pas présumé le maître que le

transport n'ait été signifié au débiteur; ensorte que les créanciers du cédant peuvent, jusques à la signification & copie baillée du transport, faire saisir la dette ou les droits cédés entre les mains du débiteur, auquel cas, ils seroient préférés au cessionnaire; mais la signification du transport avec copie laissée au débiteur, rend le cessionnaire maître, & fait qu'il est préféré à tous créanciers du cédant postérieurement saisissans, comme il a été jugé par arrêt du 7 septembre 1615, remarqué par les commentateurs; d'où il s'ensuit que le cédant conserve toujours l'action directe envers son débiteur jusqu'à la signification du transport, laquelle il peut exercer à l'encontre de son débiteur.

Cet article nous marque par ces termes, *simple transport*, la différence qu'il y a entre un transport & une délégation qui se fait du consentement du débiteur, en ce que le simple transport ne saisit point; mais la délégation saisit sans qu'il soit besoin de signification.

La délégation se fait lorsque je donne mon débiteur à mon créancier, pour être par lui payé de ce que je lui dois: par exemple, je dois cent écus à Titius, & Caïus me doit pareille somme: pour être quitte de cette dette, je délegue Caïus à Titius, & ainsi je me décharge de l'obligation que Titius avoit contre moi; & parce que cette délégation, qui est une espece de transport, se fait du consentement de mon débiteur, elle saisit mon créancier sans qu'il soit besoin de la signifier à Caïus, ensorte que dès-lors mes créanciers ne peuvent plus saisir ce qui m'étoit dû par Caïus.

On demande si le cessionnaire privilégié peut user de son privilege comme du droit de *committimus*, contre le débiteur pour l'exécution du transport? On répond que le cessionnaire en-

trant au lieu & place du cédant, il ne peut pas avoir plus de droit que lui. C'est pour cette raison que Charles IX, par son ordonnance touchant la création des juges & consuls, article 3, défend tous transports de cédules, obligations & dettes, faites par les marchands à personnes privilégiées ou autres quelconques qui ne sont sujettes à la juridiction des juges-consuls.

Toutefois par l'ordonnance de l'an 1669, touchant les *committimus*, art. 21, les privilégiés peuvent user du droit de *committimus*, ès causes & procès où ils seront parties principales ou intervenantes, en vertu des transports à eux faits pour dettes véritables, & par actes passés pardevant notaires, & signifiés trois ans avant l'action intentée, desquels transports les privilégiés doivent donner copie avec l'assignation, & en affirmer la vérité en jugement en cas de déclinatoire, s'ils en sont requis. Et par l'article 22, les privilégiés peuvent se servir de leur privilege en vertu de cessions & transports faits par contrats de mariage, par partages, donations bien & duement insinuées où l'insinuation est requise.

Les transports saisissent, quand ils ont été signifiés avec copie laissée au débiteur, excepté ceux qui sont faits à des enfans, à des héritiers présomptifs, ou à des amis, à dessein de frustrer des créanciers, suivant l'ordonnance du roi Henri IV, qui défend aux juges d'y avoir aucun égard; ce qui a été jugé par plusieurs arrêts.

L'ordonnance d'Orléans, article 54, défend & déclare nuls tous transports faits à un magistrat, ou juge, ou officier du siege où le procès est pendant, ou à l'avocat, procureur, ou solliciteur de la cause.

ARTICLE CIX.

Si le preneur à cens ou à rente fonciere peut déguerpir, & comment.

Si aucun a pris un héritage à cens ou rente à certain prix par chacun an, il y peut renoncer en jugement, partie présente ou appellée, en payant tous les arrérages du passé, & le terme ensuivant. Jaçoit que par lettres eût promis payer ladite rente & obligé tous ses biens : & s'entend telle promesse tant qu'il est propriétaire : sinon que par lettres d'accensement il eût promis mettre aucun amendement, ce qu'il n'eût fait ; ou qu'il eût promis fournir & faire valoir ladite rente, & à ce obligé tous ses biens, en laissant toutefois l'héritage en aussi bon état & valeur, qu'il étoit au tems de la prise.

Le sens de cet article, qui étoit le 191e de l'ancienne coutume, est que celui qui a pris un héritage à cens ou à certaine rente ou redevance annuelle, peut déguerpir l'héritage toutefois & quantes qu'il lui plaît, & par ce moyen se décharger du cens ou de la rente annuelle à laquelle il a pris l'héritage. Mais il faut que le déguerpissement se fasse en jugement : la partie [c'est-à-dire, le bailleur de l'héritage à cens ou rente] présente ou duement appellée ; & le preneur est

obligé de payer tous les arrérages d'icelle rente échus pendant sa détention, & le terme ensuivant; c'est-à-dire trois mois, quoique par le contrat il fût convenu entre les parties que le paiement se feroit par année.

La raison pour laquelle celui qui déguerpit est obligé de payer le terme ensuivant, est afin que le propriétaire de la terre soit indemnisé de la perte qu'il pourroit faire, ne trouvant pas aussitôt après le déguerpissement de l'héritage, quelqu'un qui le voulût prendre aux mêmes conditions qu'il étoit tenu par celui qui déguerpit; cette renonciation ou déguerpissement se peut faire par procureur fondé de procuration spéciale, & il n'est pas nécessaire que le preneur aille lui-même au jour de l'assignation la faire pardevant le juge.

Il faut encore que le preneur déguerpissant laisse l'héritage en aussi bon état & valeur qu'il étoit au tems qu'il l'a pris, afin que la condition du bailleur ne soit pas rendue pire qu'elle étoit lorsqu'il a baillé son héritage à rente. Il faut aussi que le preneur exécute les clauses du contrat auxquelles il s'est obligé par le contrat pendant sa jouissance, sinon le bailleur ne seroit pas obligé de recevoir son héritage.

On demande si le preneur, ayant fait des améliorations en l'héritage auxquelles il n'étoit pas obligé, les peut retirer, ou en demander l'estimation au bailleur? On répond que non, à cause de la connoissance qu'il a eue de la rente à laquelle il a pris l'héritage, & que *qui sciens & prudens ædificat in alieno, donare præsumitur. l. cujus per errorem, ff. de R. I.*

Il n'en seroit pas de même de celui qui auroit pris un héritage chargé d'une rente fonciere, dont il n'auroit point eu de connoissance au tems

de la prise; car à cause de sa bonne foi, il retireroit en déguerpissant toutes les améliorations qu'il y auroit faites.

Le déguerpissement a lieu quoique le preneur se fût obligé par lettres d'accensement, c'est-à-dire, par le contrat portant prise à cens ou à rente fonciere, de payer le cens ou la rente à toujours & perpétuellement. La raison est que la rente de sa nature est perpétuelle & non rachetable, & partant cette clause seroit apposée inutilement, & ne produiroit aucun effet, non-seulement de la part du tiers détenteur, mais aussi de la part du preneur, quoiqu'il eût obligé tous ses biens, parce que le preneur n'est obligé que par une obligation personnelle hypothécaire; en sorte que la personnelle n'est qu'accessoire, & l'hypothécaire principale; & ainsi la personnelle n'est attachée à la personne, que tant & si longuement qu'il sera détenteur & possesseur de l'héritage obligé à la rente; & l'obligation de tous les biens n'a pas plus de force que le contrat de bail d'héritage & de rente fonciere, qui ne produit qu'une obligation personnelle *in rem*, qui suit la chose & le possesseur d'icelle.

Sinon que par lettres d'accensement.

Cet article nous propose deux exceptions, au cas desquelles le preneur d'un héritage à cens ou à rente ou à autre charge réelle, n'est pas recevable au déguerpissement.

Le premier est, si par lettres d'accensement ou de prise d'héritage à cens, il a promis mettre amendement ou faire quelques améliorations, lesquelles il n'auroit point faites, si ce n'est que l'héritage n'eût pu souffrir les améliorations portées par le contrat, comme par les inondations, les

guerres, les incendies, ou autres causes non provenant de la part du preneur; car pour lors il seroit reçu au déguerpissement, quoiqu'il n'eût pas fait lesdites améliorations, offrant de les faire quand elles pourroient être faites.

La deuxieme est, si le preneur a promis fournir & faire valoir la rente à laquelle il a pris l'héritage; d'autant que la clause renforce l'obligation portée par le contrat, par laquelle le preneur oblige tous ses biens, quelque changement ou péril qui advienne en l'héritage, & en ce cas, il est tenu de payer le cens ou la rente, & faire que le bailleur en jouisse; à faute de quoi il peut être poursuivi par le bailleur sans discussion de l'héritage baillé à cens ou rentes, sur ses autres héritages en vertu de l'obligation personnelle principale jointe à l'hypothécaire. Toutefois le preneur à cens ou à rente n'est pas obligé de faire rebâtir à ses dépens la maison qui auroit été ruinée par les inondations, par les gens de guerre, ou par autre force majeure.

Pareillement le preneur à emphitéose peut renoncer à l'héritage pour se décharger du cens & prestation annuelle à laquelle il s'est obligé.

Il faut ajouter un troisieme cas, qui est, si le preneur a renoncé expressément par le contrat au déguerpissement; ce qu'il peut faire, un chacun pouvant renoncer à ce qui est introduit pour son utilité.

Cet article ne se peut entendre que des rentes foncieres, & non des rentes constituées pour lesquelles le débiteur ne peut venir au déguerpissement de l'héritage qu'il a hipothéqué, comme nous avons dit ci-dessus.

ARTICLE CX.

Comment l'acquéreur du preneur à rente peut déguerpir.

Celui qui n'eſt preneur, mais acquéreur du preneur, à la charge de la rente ſeulement, ſans faire mention d'autres charges, comme de mettre amendement, fournir & faire valoir & laiſſer l'héritage en bon état, il peut renoncer, pourvu qu'il n'ait promis expreſſément acquitter & garantir ſon vendeur & bailleur.

Celui qui n'eſt preneur.

Par cet article qui eſt une ſuite du précédent, celui qui acquis un héritage à rente de celui qui l'avoit pris pareillement à la charge de la même rente, peut renoncer à l'héritage aux mêmes clauſes & conditions que le preneur, excepté dans les cas ſuivans.

I. S'il a promis de mettre amendement ou faire l'amélioration, à laquelle étoit obligé le preneur.

II. S'il s'eſt obligé de fournir & faire valoir la rente à laquelle il a pris l'héritage du preneur qui s'y étoit obligé; car autrement le premier bailleur ne pourroit pas le prétendre non-recevable au déguerpiſſement, parce que celui auquel il auroit donné l'héritage, n'auroit pas pu ſtipuler pour lui, & lui procurer plus d'avantage qu'il ne

s'en seroit procuré lui-même, d'autant que *quilibet contrahendo quod suâ interest quærit, non vero quod alterius.*

III. S'il avoit pris l'héritage, à la charge de le laisser en bon état.

IV. Lorsqu'il a pris l'héritage sans s'obliger à mettre amendement, ou de fournir & faire valoir la rente, mais qu'il a promis en termes exprès d'acquitter & garantir son vendeur & bailleur envers le créancier de la rente, supposé que le preneur se fût obligé de fournir & faire valoir la rente, ou de mettre amendement en l'héritage; car en ce cas il a renoncé au droit qu'il avoit d'abandonner l'héritage par cette promesse d'acquitter & de garantir; & le créancier de la rente pourroit l'empêcher, lui opposant, que son vendeur ne le pouvoit faire à cause des clauses & conditions portées par le contrat, & qu'ayant promis l'acquitter & le garantir envers lui, il n'est non plus que lui recevable au déguerpissement. C'est pourquoi cet article se doit entendre au cas que le bailleur se fût obligé à fournir & faire valoir la rente.

ARTICLE CXI.

En quel cas le répit n'a lieu.

Un répit ne doit avoir lieu contre le dû d'aucun adjugé par sentence diffinitive & contradictoire, louage de maison, arrérages de rentes, moisson de grain, & dettes des mineurs contractées avec les mineurs ou les tuteurs pendant leur minorité.

Cet article étoit le 70e de l'ancienne coutume.

Un répit ne doit avoir lieu.

Répit est un délai octroyé aux débiteurs, qui pour des pertes considérables qu'ils ont souffertes, ne peuvent satisfaire sitôt leurs créanciers, afin que pendant ce tems ils ne craignent ni l'emprisonnement de leurs personnes, ni l'exécution de leurs biens.

Il falloit autrefois des lettres royaux pour obtenir répit, suivant l'ordonnance de François premier, art. 32, l'an 1535. Depuis l'ordonnance d'Orléans de Charles IX, de l'an 1560, art. 61, on a seulement requis que les débiteurs se pourvussent par requêtes présentées aux juges ordinaires qui informassent des pertes et infortunes, pour & en considération desquelles les débiteurs poursuivoient l'entérinement de leurs requêtes, & leur accordassent un délai suffisant pour payer leurs créanciers, eux présens, ou duement appellés.

Mais l'ordonnance de l'an 1669, touchant les répits, article premier, rétablissant celle de François premier, a défendu à toutes cours & juges souverains et inférieurs, de donner aucun terme, répit ou délai de payer, qu'en conséquence des lettres royaux qui leur seront adressées, à peine de nullité des jugemens & d'interdiction en leur nom. Toutefois les juges peuvent, en condamnant au payement de quelque somme, donner surséance à l'exécution de la condamnation, qui ne peut être que de trois mois au plus, sans qu'elle puisse être renouvellée, suivant ledit article premier.

Les lettres de répit, suivant l'article 4 de cette ordonnance, portent mandement exprès au juge auxquelles elles sont adressées, qu'en procédant

à l'entérinement, les créanciers appellés, il donne à l'impétrant le délai qu'il jugera raisonnable pour payer ses dettes, qui ne peut être que de cinq ans au plus, si ce n'est du consentement des créanciers hypothécaires : cependant il est accordé un délai de six mois au débiteur pour pouvoir poursuivre l'entérinement des lettres de répit pendant lesquels défenses sont faites à tous huissiers & sergens d'attenter à la personne de l'impétrant, ni de s'adresser à ses meubles meublans servans à son usage.

Ce délai n'est accordé qu'à ceux qui, pour les pertes qu'ils ont faites en leurs biens sans leur faute, ne peuvent pas satisfaire leurs créanciers, comme la guerre, le naufrage, le feu, les banqueroutes & autres semblables ; il faut excepter certains cas esquels le répit n'est point accordé, qui sont:

I. Pour une dette adjugée par sentence diffinitive & contradictoire, & ce pour l'autorité des jugemens, & parce que le débiteur pour avoir contesté contre son dû, est indigne du bénéfice du prince.

II. Pour louage de maison & pour moisson de grain ; parce que ce sont fruits & revenus de la maison & de la terre du créancier, dont le débiteur a joui ; & il ne peut en différer le payement, étant destinés pour les aliments du créancier, quoique les grains aient été appréciés, comme il a été jugé par arrêt du 12 mai 1683, suivant cet article & l'ordonnance des répits, article 11.

III. Pour arrérages de rentes foncieres, parce qu'ils tiennent lieu des fruits.

Sous le nom de *rentes*, nous entendons les cens & censives & rentes foncieres, & non les arrérages de rentes constituées, qui ne tiennent point lieu d'alimens : c'est pour cela que cette ordonnance ne parle que de rentes foncieres.

IV. Pour dettes de mineurs, lesquels sont privilégiées, soit contre les tuteurs ou autres débiteurs, parce qu'elles sont destinées pour leur nourriture & entretenement, & pour éviter l'aliénation de leurs immeubles ; de sorte que les tuteurs ne peuvent faire cession pour telles dettes ; ainsi il a été jugé par arrêt du 12 septembre 1665, que de deux tuteurs, l'un ayant été contraint solidairement pour le reliquat du compte, sauf son recours contre son co-tuteur pour sa part, à laquelle il étoit pareillement obligé, le cotuteur n'étoit point recevable à faire cession pour la part que l'autre tuteur avoit payée pour lui.

V. Pour dépôt nécessaire, ou volontaire.

VI. Pour dettes procédantes de délit [illegible]stellionat, réparations, dommages & intérêts adjugés en matiere criminelle, ni pour les poursuites des cautions extrajudiciaires qui peuvent, nonobstant les lettres de répit, agir contre ceux qui les ont obtenues par les mêmes voies qu'ils sont eux-mêmes poursuivis].

VII. Pour marchandise prise sur l'étape ou en plein marché, à cause du privilege du commerce. *Item*, pour achat de vivres & victuailles, comme bled, vin, bétail, &c. en gros & en détail ; parce que ce qui est destiné pour la nourriture des personnes est privilégié. *Item*, pour poisson de mer, frais & salé, suivant ledit article 11.

VIII. Pour pension & nourriture d'enfans & écoliers & mineurs, parce que telles dettes ne souffrent aucun délai.

IX. Pour dettes royaux, comme il a été jugé par plusieurs arrêts.

X. Pour lettres de change, article 11.

XI. Pour consignation judiciaire par plusieurs arrêts.

Quoique chacun puisse renoncer aux droits qui

sont introduits en sa faveur, néanmoins on ne peut pas valablement renoncer au bénéfice des lettres de répit, par l'article 12 de cette ordonnance.

ARTICLE CXII.

Du privilege des Bourgeois de Paris.

Par privilege notoire des bourgeois de Paris, en matiere civile, ne peuvent être les bourgeois de ladite ville contraints plaider ni répondre en défendant ailleurs qu'en la ville de Paris, pour quelque cause & privilege que ce soit.

Par privilege notoire.

Cet article a été ajouté sur un privilege spécial accordé aux bourgeois de Paris par les rois de France, Charles le Bel & Louis XII. Conformément à ce privilege, il a été jugé en l'ancienne coutume, par arrêt du 14 juin 1560, pour un nommé Cossart, qu'un bourgeois de Paris appellé en reddition de compte de tutele pardevant le juge où il auroit géré la tutele, doit être renvoyé à cause de son privilege, pardevant le prévôt de Paris. Il y a quelque difficulté; savoir, si ce privilege a lieu au cas de la tutele, vu que l'ordonnance de l'an 1667, de la reddition des comptes, art. 2, veut que le tuteur soit poursuivi pardevant le juge qui l'aura commis pour la reddition de ses comptes, sans que les comptes puissent être évoqués ou renvoyés en une autre juridic-

tion, sous prétexte d'intervention de créanciers privilégiés : je croirois que ce privilege ne laisse pas d'avoir lieu, d'autant qu'ayant été accordé & confirmé par les rois de France, contre le droit commun, il est présumé avoir été conservé, l'ordonnance n'en faisant point mention.

Ce privilege ne s'étend point aux matieres réelles, comme il a été jugé par l'arrêt de l'an 1605, ensorte que le bourgeois de Paris est tenu aller plaider sur les lieux où sont situées les choses contentieuses, quoique quelques-uns aient prétendu le contraire, comme Guenois & Bacquet.

Ce privilege a lieu pour les matieres criminelles, comme il est porté par le procès-verbal de la réformation de la nouvelle coutume, sur la remontrance faite par le prévôt des marchands pour le tiers état, que quoiqu'en cet article 112, il ne fût fait mention des matieres criminelles, cela toutefois ne pourroit préjudicier à l'avenir aux bourgeois, & que le privilege s'étendroit tant en matieres criminelles que civiles.

Ce privilege a aussi lieu contre toutes personnes ayant droit de renvoi par privilege, comme les écoliers & suppôts des universités, & autres qui ne peuvent attirer les bourgeois de Paris, en défendant en vertu de leur privilege ailleurs qu'en cette ville. Toutefois il a été jugé que le privilege des foires de Lyon est plus fort que celui des bourgeois de Paris, & de l'université de cette ville, par arrêt du 19 juillet 1627.

Ce privilege, comme il paroît par cet article, n'a lieu qu'en défendant, & non pas en demandant, c'est-à-dire, lorsque les bourgeois sont demandeurs; car en ce cas, ils sont obligés de suivre la juridiction du défendeur, suivant cette maxime : *Actor forum rei sequitur.*

TITRE

TITRE VI.

De la prescription.

LA prescription appellée par les jurisconsultes, *usucapio*, *quasi dominii acquisitio per usum*, est l'acquisition du domaine de quelque chose, qui se fait par sa possession continuée sans interruption pendant le tems requis par la loi. Ce domaine s'entend de l'utile & du direct, parce que par la possession on acquiert le même droit en la chose possédée, que le maître y en avoit.

Quatre conditions sont nécessaires pour la prescription, qui sont : I. Que la chose soit prescriptible. II. Que la possession soit continuée pendant le tems requis par la loi. III. La bonne foi de celui qui prescrit. IV. Un titre de possession qui soit suffisant pour acquérir la propriété de la chose possédée. Il est fait mention des trois dernieres conditions dans les deux premiers articles de ce titre.

Pour la premiere, elle est sous-entendue ; car quoique les autres conditions se rencontrent, il est sans doute qu'on ne peut pas prescrire si la chose ne souffre pas la prescription, comme si elle est sacrée ou religieuse, ou si elle étoit du domaine.

Il est traité en ce titre de quelques especes de prescriptions : savoir, des prescriptions qui s'accomplissent par dix ou vingt ans dans l'art. 113, & dans les quatre suivans, & de quelques-unes au-dessous, que nous appellons fins de non-recevoir ; savoir, dans l'article 125 & les deux suivans. De la prescription de trente ans, dans les articles 118, 120, 123 & 124. L'article 123

fait mention de la prescription de quarante ans. Les articles 119, 121, 122 & 124 parlent de quelques choses qui ne sont point sujettes à la prescription.

Ces quatre conditions sont requises dans les prescriptions de dix ou vingt ans, & non pas dans les autres, comme nous marquerons dans l'explication des articles.

Touchant la deuxiéme condition qui est la possession, nous observerons que la possession naturelle ne suffit pas; & qu'il n'y a que la possession civile qui puisse causer la prescription, & par ce moyen l'acquisition de la propriété de la chose possédée; c'est pourquoi le créancier ne peut jamais prescrire le gage qui lui a été mis entre les mains, ni le seigneur, le fief de son vassal saisi. Voyez ce que c'est que la possession naturelle, & la possession civile, dans l'introduction à la pratique de Ferriere.

La possession doit être continuée pendant le tems requis par la coutume; mais elle se continue non-seulement en une même personne, mais aussi en plusieurs; ensorte que la possession du défunt sert à l'héritier, & se continue en sa personne, pourvu que la chose n'ait été possédée par un autre *medio tempore*; ensorte qu'on conjoint les tems de plusieurs possesseurs pour achever la prescription; c'est ce qu'on appelle accession, conjonction & continuation du tems du possesseur & de ses prédécesseurs.

La troisiéme condition est que la cause de la possession soit juste & capable de transférer la propriété de la chose en la personne du possesseur, comme l'achat, la transaction, le legs, la donation & autres semblables.

La quatriéme est la bonne foi du possesseur, c'est-à-dire, qu'il faut que le possesseur d'une

chose en ait acquis la possession de celui qu'il en croyoit le maître, & qu'il croyoit avoir le pouvoir d'en disposer à sa volonté. Cette bonne foi n'est requise par le droit civil qu'au commencement de la possession; mais par le droit canon, *cap. fin. ext. h. t.* que nous suivons en cette partie, pour rendre une possession suffisante pour acquérir au possesseur la propriété de la chose possédée, il faut que la bonne foi se trouve dès le commencement de la possession jusqu'à l'accomplissement de la prescription; autrement sa possession seroit furtive & vicieuse, & il seroit obligé en conscience à la restitution de la chose sur peine de péché mortel, *can. si quod 33, quæst. 3*, comme il a été jugé par arrêt de la grand'chambre de relevée, le 25 janvier 1675, rapporté dans le journal du palais, part. 4, page 297.

Ce qui avoit été jugé auparavant par un ancien arrêt du 10 juillet 1593, remarqué par Charondas en ses réponses, liv. 13, chap. 49.

Ce qui est prouvé par l'article 115 en ces termes, *au deçu du tiers détenteur :* cet article voulant que l'acquéreur d'un héritage prescrive l'hypotheque constituée sur l'héritage pour la sûreté d'une rente, au cas que la rente soit payée par celui qui l'a constituée au deçu de cet acquéreur.

D'où il s'ensuit que celui qui veut se servir de la possession juste de son auteur, soit à titre particulier ou universel, doit aussi être en bonne foi, avec cette distinction toutefois, que le vice de l'auteur à titre universel, empêche la prescription en la personne de son successeur; ensorte qu'il n'est pas capable de la commencer, quelque juste cause qu'il eût d'ignorer le vice de la possession de celui auquel il succede à titre universel. Mais le vice de l'auteur particulier n'empêche pas que

celui qui lui succede, ne puisse commencer la prescription, s'il ignore la mauvaise foi de son auteur.

Touchant cette condition, il faut observer qu'elle n'est requise que dans la prescription de dix ans ou vingt ans; car dans la prescription de 30 ans, elle n'est pas nécessaire, puisque le possesseur acquiert la propriété de la chose par une possession trentenaire, sans qu'il justifie le titre de sa possession, pourvu qu'il n'ait pas un titre contraire à l'acquisition de la propriété de la chose, comme nous dirons sur l'article 118 ci-après.

ARTICLE CXIII.

De la prescription d'un héritage ou d'une rente fonciere, par 10 ou 20 ans.

Si aucun a joui & possédé héritage *ou rente*, à juste titre & de bonne foi, tant par lui que par ses prédécesseurs, dont il a le droit & cause, franchement & sans inquiétation, par dix ans entre présens, & vingt ans entre absens, âgés & non privilégiés, il acquiert prescription dudit héritage *ou rente*.

Tant par lui que par ses prédécesseurs.

Pour interprétation de cet article, qui étoit le 66 de l'ancienne coutume changé, nous observerons:

I. Que ces termes, *tant par lui que par ses*

prédécesseurs, se doivent rapporter à la jouissance, & non pas à la bonne foi, suivant ce que nous avons remarqué sur ce titre & l'article suivant ; d'autant que la bonne foi n'est pas requise pour la prescription, tant en la personne du possesseur, que de ses prédécesseurs, si ce n'est que le possesseur soit acquéreur à titre universel ; ainsi il n'est pas nécessaire que le vendeur ait commencé sa possession justement, afin que l'acheteur la puisse prescrire ; car l'acheteur peut, par sa bonne foi, commencer la prescription, & l'accomplir, sa bonne foi continuant pendant tout le tems de sa possession : & au cas que le vendeur ait été en bonne foi, l'acheteur se servira du tems de sa possession ; & si la possession du vendeur étoit vicieuse dans son commencement, l'acheteur pourra commencer & accomplir la prescription *ex suâ persona*, §. *diutina. inter venditorem. instit. de usucap. l.* 14, *l.* 25, *ff. eod. d. tit. l.* 2, §. 19 *& seq. ff. pro empt. l.* 13, §. 1, *ff. de acquir. possess. l.* 14, *ff. de diverf. & temporal. præscript.*

On ne doute point que la bonne foi ne soit requise pendant tout le tems de la possession pour la prescription de dix ou vingt ans. La doctrine des arrêts nous l'enseigne, le journal du palais, au quatriéme tome, en rapporte un arrêt de la grand'chambre en l'audience de relevée, le 25 janvier 1695, qui l'a jugé ainsi en notre coutume.

II. Que la possession ne doit point être interrompue, mais qu'elle doit être continuée pendant le tems de dix ou vingt ans ; autrement il n'y auroit pas lieu à la prescription. Or l'interruption de la possession se fait en deux manieres ; savoir, naturellement ou par acte naturel, lorsque le possesseur est chassé de la possession de la chose qu'il possede, sans qu'il y soit restitué par complainte :

civilement par voie civile d'action & contestation, appellée en cet article *inquiétation*; ensorte qu'une simple signification faite à la requête d'un créancier à un tiers détenteur, savoir, que l'héritage par lui détenu lui est hypothéqué, ou qu'il lui appartient, & qu'il proteste se pourvoir contre lui en déclaration d'hypotheque, n'est pas suffisante pour interrompre la prescription, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1620, cité par les commentateurs, & par autre arrêt du 22 janvier 1655, rapporté par du Fresne, liv. 8, chap. 8.

La raison est, que la simple dénonciation ne produit pas la mauvaise foi, laquelle n'est présumée qu'après contestation en cause, le possesseur ayant lieu de croire que la chose lui appartient, & que son adversaire n'y a aucun droit, vu que sa prétention ne paroît fondée sur aucun titre.

III. Que la prescription de dix ou vingt ans, dont il est parlé en cet article, a lieu seulement contre ceux qui sont majeurs de 25 ans, & non privilégiés, comme sont les églises & les ecclésiastiques pour les biens dépendans de leurs bénéfices, lesquels ne se prescrivent que par quarante ans, & les femmes mariées, contre lesquelles la prescription ne court point pour leurs héritages vendus par leurs maris sans leur consentement, du vivant de leurs maris, comme il a été jugé par arrêt en la quatriéme chambre des enquêtes, le 12 juillet 1631, remarqué par Brodeau sur M. Louet, lettre P, chap. 1.

La raison est, que l'action que la femme pourroit intenter, tomberoit par réflexion de garantie contre son mari; ce qui est un sujet légitime pour excuser la femme de ne l'avoir pas fait du vivant de son mari. Voyez le commentaire *in fol.* de Ferriere.

IV. Que la rente dont est parlé en cet article,

s'entend de la rente fonciere dont eſt chargé un héritage.

ARTICLE CXIV.

De la preſcription d'une rente fonciere, ou conſtituée, ou d'une hypotheque.

Quand aucun a poſſédé & joui par lui & ſes prédéceſſeurs, deſquels il a le droit & cauſe, d'héritage, *ou rente*, à juſte titre, & de bonne foi, par dix ans entre préſens, & vingt ans entre abſens, âgés & non privilégiés, franchement & paiſiblement, ſans inquiétation d'aucune rente ou hypotheque; tel poſſeſſeur dudit héritage, *ou rente*, a acquis preſcription contre toutes rentes ou hypotheques *prétendues ſur ledit héritage ou rente.*

Quand aucun a poſſédé.

Cet article qui étoit le 67e de l'ancienne coutume, ſe doit entendre, tant de la rente fonciere que de la rente conſtituée, pourvu que le poſſeſſeur qui prétend avoir preſcrit, n'ait pas ſuccédé à titre univerſel à celui qui a conſtitué la rente; car en ce cas, il faudroit quarante ans pour preſcrire contre la rente, tant fonciere que conſtituée.

La rente fonciere ſe peut bien preſcrire, ſuivant cet article, quoique le cens ſoit impreſcriptible, ſuivant l'article 124 ci-après.

La raison de la différence est, que dans la coutume de Paris toutes les terres sont réputées relever de la seigneurie entre les limites de laquelle elles se trouvent situées, à moins que le propriétaire d'icelles ne prouve qu'il les tient en franc-aleu. De-là vient qu'on dit communément qu'il n'y a point de terre sans seigneur.

Ainsi il suffit qu'un seigneur fasse voir qu'un héritage est dans l'étendue de sa seigneurie, pour pouvoir valablement prétendre le droit de cens sur icelui, & par conséquent les lods & ventes qui en sont une suite; & le propriétaire ne seroit pas recevable à prouver que jamais il n'auroit payé de droits à aucun seigneur, ni lui, ni ses prédécesseurs dans l'héritage.

Au contraire, une terre peut n'être point chargée de rente foncière, puisque même la rente foncière est imposée sur un héritage contre sa nature, ainsi que toutes les servitudes & charges réelles. C'est pourquoi celui qui prétend qu'un héritage est chargé envers lui de rente foncière, ou de quelque charge réelle & annuelle, doit le justifier par titres, & à faute d'en avoir fait la demande dans dix, vingt ou quarante ans, tels droits sont prescrits.

Entre âgés & non privilégiés.

Cette question s'est présentée au grand-conseil; savoir: si la prescription de l'action hypothécaire de dix ou vingt ans pouvoit courir contre un prodigue? Elle a été consultée: MM. de Fourcroy, le Verrier, du Pré, Raviere, Laurencher & Guyot du Chêne, ont été d'avis que la prescription pouvoit courir. Voici la raison de leur consultation: *on ne trouve pas que par aucune loi ou disposition de coutume, ceux qui sont*

interdits d'aliéner pour cause de prodigalité, soient réputés privilégiés à l'égard de la prescription pour empêcher qu'elle ne coure contre eux. Il n'y a de privilégiés à cet égard que les hôpitaux, l'église, & ceux qui sont absens hors du royaume pour les affaires de l'état : les mineurs sont exceptés sous un autre titre exprimé par la coutume, qui est des non âgés. Il est vrai que l'on étend cette exception à ceux qui sont interdits pour fureur ou foiblesse d'esprit, parce que pro infantibus habentur, *& qu'ils sont absolument incapables d'agir. Mais à l'égard des prodigues, ils sont seulement hors d'état de disposer de leurs biens, & non pas de déduire leurs actions en jugement.*

Cette consultation m'ayant été communiquée, dit Ferriere, pour savoir mon avis, j'ai cru que la prescription ne peut point courir contre le prodigue après son interdiction, nonobstant la déférence que j'ai pour le sentiment de nos anciens, aussi éclairés que ceux qui ont signé cette consultation. La raison principale de cette résolution est que la prescription de dix ou vingt ans, ne peut point courir contre le mineur. *L. ult. C. in quib. caus. in integr. restitut. necess. non est.* Et partant elle ne court point aussi contre le furieux, lequel est réputé absent, *l. 124, in fine, ff. de R. I.* ensorte que tous les docteurs conviennent, que la prescription ne court point contre lui, & il y auroit bien plus de raison d'admettre la prescription contre le mineur que contre le furieux, vu que le mineur a assez de connoissance pour empêcher le cours de la prescription contre ses droits, & que *furiosi nullus est consensus; l. furiosi ff de R. I.*

Le prodigue après son interdiction est comparé au furieux, en ce qui regarde l'administration de

ſes biens, *l. 7, §. 12, ff. quib. ex cauſ. in poſſeſſ. eat. l. 1, ff. de curat. fur.* Dans la loi 40, *ff. de R. I.*, le juriſconſulte Ulpien ne met aucune différence entre le furieux & le prodigue; en voici les termes : *Furioſi, vel ejus cui bonis interdictum eſt, nulla voluntas eſt.* C'eſt pourquoi la loi veut, qu'à celui qui eſt reconnu furieux ou prodigue, le juge donne un curateur pour l'adminiſtration de ſes biens, & l'un & l'autre ne peuvent point aliéner leurs biens, ni en ſouffrir l'aliénation, ſans les formalités de juſtice, entre leſquelles ſont le décret du juge avec connoiſſance de cauſe, *l. 11, ff. de reb. eor.*

Ce qui confirme encore cette opinion eſt, que la preſcription eſt une eſpece d'aliénation, ſuivant la loi *alienationis ff. de V. S. alienationis verbum, etiam uſucapionem continet : vix eſt enim ut non videatur alienare, qui patitur uſucapi*; parce que, ſelon la loi 1, *in fine c. de fundo dot.* l'aliénation *eſt actus per quem dominium transfertur.* D'où il s'enſuit, que ce qui ne peut être aliéné, ne peut être preſcrit, *l. 24, ff. de uſucap. ubi lex inhibet uſucapionem, bona fides poſſidenti nihil prodeſt*, dit le juriſconſulte dans cette loi.

Que ſi nous recherchons la raiſon pour laquelle la preſcription ne court point contre le mineur; ſavoir, que par la foibleſſe de l'âge il tomberoit facilement dans la perte de ſes biens, ſi on ſouffroit que ſes biens & ſes droits puiſſent être preſcrits, nous trouverons qu'elle a lieu à l'égard du prodigue, lequel, quant à l'adminiſtration de ſes biens, eſt cenſé dépourvu de connoiſſance & d'entendement. Ainſi par toutes ces raiſons, il n'y a aucune différence entre le mineur, le furieux & le prodigue, ſur le ſujet de la preſcription de dix ou de vingt ans.

Il est vrai que dans d'autres choses, la condition du mineur & du prodigue est meilleure que celle du furieux, vu qu'ils peuvent acquérir, parce qu'ils peuvent consentir, mais que le furieux ne peut donner aucun consentement. L. 5, *ff. de R. I.*

Quant à ce qui est dit dans la consultation, qu'il n'y a aucune loi ou disposition de coutume, qui répute privilégiés ceux qui sont interdits, cette raison n'est d'aucune considération, vu qu'il n'y a aucune loi qui déclare les furieux exempts de la prescription; & ils en sont exempts, non pas seulement parce que *pro infantibus habentur*, vu que les mineurs en sont exempts; mais par d'autres raisons, lesquelles ont lieu, tant pour les furieux que pour les prodigues, & par conséquent ils doivent être compris dans une même décision.

Par ces raisons, je fus d'avis que la prescription ne pouvoit courir contre un prodigue après son interdiction; ce qui fut jugé ainsi par arrêt du grand conseil, du 23 juin 1687, contre M. Damon, qui m'avoit consulté.

ARTICLE CXV.

Exception de l'article précédent.

Et a lieu ladite prescription, supposé que ladite rente soit payée par celui qui l'a constituée, ou autre, au déçu du tiers-détenteur. Toutefois si le créancier de la rente a eu juste cause d'ignorer l'aliénation, parce que le débiteur de ladite rente seroit toujours demeuré en possession

de l'héritage par le moyen de location, retention d'usufruit, constitution de précaire, ou autres semblables, pendant ledit tems la prescription n'a cours.

Et a lieu ladite prescription.

Cet article veut que la prestation des arrérages d'une rente fonciere, ou d'une rente constituée, par celui qui l'a constituée, ou par autre, qui lui auroit succédé en l'héritage chargé de cette rente, n'empêche pas que l'acquéreur de bonne foi ne prescrive cette rente; ce qui est conforme à la loi *Pomponius 29, ff. quib. mod. usufr. amit.* Avant la réformation de l'ancienne coutume, à laquelle cet article a été ajouté, il avoit été jugé pour & contre la prescription en ce cas, par plusieurs arrêts remarqués par M. Louet & son commentateur, lettre P, chap. 2.

Cet article contient une exception à l'article précédent, qui est que si le créancier de la rente a eu juste cause d'ignorer l'aliénation de l'héritage, parce que le débiteur de la rente seroit toujours demeuré en possession de l'héritage sujet à icelle pendant le tems requis pour l'accomplissement de la prescription, en ce cas, la prescription ne court point contre lui; comme si le débiteur de la rente avoit pris à rente l'héritage qu'il auroit vendu, ou si par le contrat de rente il s'en étoit réservé la jouissance, ou fait un constitut ou précaire, comme nous avons dit ci-devant, déclarant qu'il se retient la possession de l'héritage pour & au nom de l'acquéreur. La raison est, 1°. qu'il n'y a point de prescription sans possession; & dans tous ces cas, l'acquéreur n'auroit point possédé, puisqu'on suppose que le vendeur

auroit toujours continué de jouir de la chose vendue ; 2°. qu'en tous ces cas, on ne pourroit pas accuser de négligence le créancier de la rente fonciere ou de la rente constituée, puisqu'ayant toujours vu l'héritage en la possession de son débiteur, il n'a point été en droit d'agir contre un tiers, qu'il ne connoissoit pas pour acquéreur de l'héritage sur lequel il avoit hypotheque.

De cet article, il s'ensuit que la prescription de l'action hypothécaire n'auroit pas lieu en la personne du tiers détenteur, contre une rente pour laquelle l'héritage seroit affecté, s'il avoit eu connoissance de cette rente lors de son acquisition, ou du paiement & continuation des arrérages d'icelle, ou s'il avoit reconnu cette rente en passant titre nouvel ou condamnation, parce qu'en ce cas, le tiers détenteur étant obligé personnellement, ne peut prescrire contre son titre, quelque longue que soit sa possession, comme il a été jugé par plusieurs arrêts remarqués par nos docteurs.

Ainsi l'action hypothécaire se prescrit par dix ou vingt ans, contre le créancier qui a droit d'hypotheque sur quelque héritage, par le tiers-acquéreur d'icelui de bonne foi, & non par celui qui est personnellement obligé à la rente, lequel ne prescrit que par quarante ans.

Pareillement, l'héritier de celui qui a constitué la rente, ne peut prescrire que par quarante ans, enforte toutefois qu'il se sert du tems de la possession de son auteur, comme nous avons dit ci-dessus.

ARTICLE CXVI.

De ceux qui sont réputés présens.

Sont réputés présens ceux qui sont demeurans en la ville, prévôté & vicomté de Paris.

Sont réputés présens.

Cet article nous marque que ceux qui sont en même baillage, sénéchaussée ou province, sont réputés présens touchant la prescription : ainsi la prescription de dix ans a lieu, supposé que le créancier & l'acquéreur, tiers-détenteur d'un héritage, soient demeurans dans une même province, quoique dans des villes différentes, & quoique la chose dont est question soit située dans une province éloignée des domiciles des parties, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1659, remarqué par M. Ricard. La raison qu'en rend Charondas est que, qui voit son adversaire, ou le peut connoître à cause de son domicile, ne peut s'excuser de n'avoir pu le poursuivre pour l'héritage ou le droit réel qu'il prétendroit lui appartenir.

La même question s'est depuis présentée ; savoir, quelle coutume il faut suivre, ou celle du domicile de l'acquéreur de l'héritage, ou celle de la situation de l'héritage : par arrêt donné en la grand'chambre le 28 juin 1682, au rapport de M. Lotin, il a été jugé qu'il faut suivre la coutume du lieu où l'héritage est situé; pour moi, je ne serois pas de cet avis.

Il faut ici faire une distinction pour concilier les arrêts, lorsqu'il est question de savoir si un héritage ou l'hypothéque qu'on a sur cet héritage, peut être prescrit par cinq ans, ou par dix ans entre présens, & vingt ans entre absens, ou s'il faut trente ans ou quarante ans pour acquérir la prescription; pour lors, il faut avoir recours à la coutume de la situation de l'héritage; car s'il est en Anjou ou au Maine, l'acquéreur aura acquis prescription de toutes les hypothéques créées depuis trente ans, par le seul laps de cinq années; si l'héritage est situé dans la coutume de Paris, l'acquéreur ne pourra prescrire la propriété ou les hypothéques, que par une possession de dix ans entre présens, & vingt ans entre absens, avec titre & bonne foi, & par trente années sans titre; & si l'héritage est en Normandie, l'acquéreur ne peut acquérir prescription que par quarante années.

Mais quand il est certain qu'un héritage ou une hypothéque a pu être prescrit par dix ans entre présens, ou vingt ans entre absens, selon la coutume de sa situation, & qu'il s'agit de savoir si la prescription a été acquise par dix ans, pour lors on ne regarde que le domicile des deux parties, sans avoir égard à la situation de l'héritage; & ainsi, si pendant les dix années l'acquéreur & le propriétaire, ou créancier de l'héritage ont été domiciliés dans le même bailliage royal, par exemple, dans la prévôté & vicomté de Paris, ou dans le bailliage de Meaux, la prescription est acquise par dix années, quoique l'héritage soit situé dans l'Anjou, dans le Maine ou dans le Lyonnois. Mais si l'une des parties étoit domiciliée à Meaux, & l'autre à Paris, il faudroit vingt années pour acquérir la prescription: cela concilie nettement l'arrêt de 1659 & celui de 1682.

Dans le premier, il étoit question de savoir s'il falloit que l'héritage fût situé dans le même bailliage que le domicile des parties, pour acquérir prescription par dix ans entre présens; on a jugé que non, & qu'il ne falloit regarder que le domicile des parties: dans l'arrêt de 1682, il étoit question de savoir s'il falloit considérer la coutume de la situation de l'héritage, ou celle du domicile de l'acquéreur, pour savoir si on n'avoit pu prescrire par 10, ou par 20 ou 40 ans, & on a jugé qu'il falloit suivre la coutume de la situation de l'héritage.

ARTICLE CXVII.

De la prescription contre le douaire.

En matiere de douaire, la prescription commence à courir du jour du décès du mari seulement, entre âgés & non privilégiés.

En matiere de douaire.

De cet article il s'ensuit que la femme peut demander son douaire après la mort de son mari, à celui qui se trouve possesseur de l'héritage obligé & hypothéqué au douaire, quoiqu'il en ait joui du vivant du mari par 30 ans & plus; & même la veuve est recevable d'en faire la demande de dix ou vingt ans après le décès de son mari, comme il a été jugé par arrêt en la chambre de l'édit, le 5 avril 1685, rapporté par M. Louet, lettre D, chap. 20, & par Montholon, arrêt 9, parce que la femme ne peut agir pour la conservation de

ſon douaire du vivant de ſon mari. Que ſi la veuve paſſoit en ſecondes noces, quoiqu'elle retombât en la puiſſance d'un nouveau mari, toutefois la preſcription ne laiſſeroit pas de courir contre elle du jour du décès de ſon précédent mari.

La preſcription ne peut auſſi courir contre les enfans auxquels le douaire eſt propre, du vivant de leur pere, enſorte même que la vente par décret des héritages ſujets au douaire faite par leur pere, ne leur peut point préjudicier, parce que *contrà non valentem agere non currit præſcriptio*, comme il a été jugé par arrêt en la cinquiéme chambre des enquêtes, le 8 juin 1590, rapporté par M. Loüet, *loco citato*. Et en ce cas, les enfans peuvent interjetter appel après le décès de leur pere, du décret fait ſur les héritages ſujets au douaire, ſi c'eſt par ſentence, ou ſe pourvoir par requête civile, ſi c'eſt par arrêt. La raiſon eſt que les enfans ne peuvent agir ni s'oppoſer pour le douaire du vivant de leur pere, parce qu'il eſt incertain s'il aura lieu, ou s'ils ſe porteront héritiers de leur pere.

On demande ſi la preſcription du douaire peut courir contre les enfans du vivant de leur mere, après le décès de leur pere?

Par l'ancienne coutume, la preſcription ne commençoit à courir contre les enfans pour le douaire qu'après le décès de leur mere. Mais par la nouvelle coutume en cet article, la preſcription pour le douaire commence à courir contre les enfans du jour du décès de leur pere, en cas qu'ils ſoient majeurs. La raiſon eſt que dès ce jour-là, la propriété du douaire leur eſt acquiſe, quoique l'uſufruit en ſoit réſervé à leur mere pendant ſa vie, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts, & notamment par arrêt du 24 juillet 1676, en la grande chambre, au rapport de M. du Bois, rapporté

dans le journal des audiences. Que si les héritages sujets au douaire sont vendus après le décès du pere, c'est aux enfans à s'y opposer; autrement ils n'y seroient plus recevables, comme il a été jugé par arrêt de l'audience en la grand'chambre à huis clos le 5 mars 1653, remarqué par Brodeau sur M. Louet, lettre D, chap. 20. Que si le décret a été fait du vivant du pere, les enfans doivent interjetter appel après son décès, du décret, saisie réelle & établissement de commissaire, & de tout ce qui s'en est suivi, comme il a été jugé par plusieurs arrêts remarqués par Bacquet, au traité des droits de justice, chap. 16, nombre 72.

Toutefois il y a un cas qui sert d'exception à cette regle, auquel la prescription pour le douaire ne commence à courir contre les enfans majeurs qu'après le décès de leurs pere & mere; savoir, quand la mere s'est obligée solidairement avec son mari à la vente des biens sujets au douaire, comme il a été jugé par arrêt du 16 janvier 1652, au rôle d'Amiens, rapporté dans le premier tome du journal des audiences.

La même question a été jugée depuis de la même maniere en la troisiéme chambre des enquêtes, le 7 août 1655, remarqué dans le journal des audiences, *loco citato*. La raison est, que la mere survivant le pere, il est incertain si les enfans se porteront ses héritiers, ou s'ils renonceront à sa succession; car s'ils appréhendent sa succession, ils ne peuvent pas se pourvoir contre la vente de l'héritage sujet au douaire, à la garantie de laquelle leur mere s'est obligée, les enfans étant tenus des faits & obligations de leur mere en qualité de ses héritiers.

Mais s'ils y renoncent, & qu'ils aient aussi renoncé à celle de leur pere, se tenant au douaire, en ce cas ils peuvent faire casser la vente des biens

sujets au douaire, par quelque tems que l'acquéreur en ait joui après le décès de leur mere; la raison est, qu'on ne peut point leur imputer le tems que l'acquéreur les a possédés, puisqu'ils ne pouvoient pas l'empêcher, la mere ayant la jouissance de tels biens de son vivant: ainsi on leur auroit opposé la fin de non-recevoir agissant du vivant de leur mere.

Cette distinction est à présent suivie au palais, ensorte que le douaire se prescrit contre les enfans du vivant de leur mere au premier cas, & au second, il ne se peut prescrire.

ARTICLE CXVIII.

De la prescription de trente ans sans titre.

Si aucun a joui, usé ou possédé d'un héritage, *ou rente*, *ou autre chose prescriptible*, par l'espace de trente ans, continuellement, tant par lui que par ses prédécesseurs, franchement, publiquement, & sans aucune inquiétation, supposé qu'il ne fasse apparoir de titre, il a acquis prescription entre âgés & non privilégiés.

Si aucun a joui.

Nous observerons en interprétation de cet article, qui étoit le 68e de l'ancienne coutume, que pour la prescription de trente ans, il ne faut que deux conditions; savoir, que la chose soit prescriptible, & que la possession soit continuée pen-

dant trente ans sans interruption ; ensorte que, puisque le titre de la possession n'est pas requis, la bonne foi n'est pas aussi nécessaire, & la mauvaise foi du possesseur prouvée par celui auquel auroit véritablement appartenu un héritage, ne feroit aucun obstacle à la prescription ; ensorte que le chap. dernier, *ext. de præscript.* n'est pas gardé en notre coutume, ni même dans les autres coutumes, ni la regle contenue *in cap. possessor. de R. I. in 6*, en ces termes : *possessor malæ fidei nullo tempore præscribit, & is qui præscribit in nullâ temporis parte rei alienæ conscientiam habere debet.*

Toutefois si le possesseur de quelque héritage ou droit réel a quelque titre de sa possession qui soit vicieux ou contraire à la possession en qualité de maître & de propriétaire, il ne peut pas prescrire par trente ans, ni même par cent ans : la raison est, qu'on ne peut prescrire contre son titre, *præstat non habere titulum, quàm habere vitiosum*, dit Dumoulin.

C'est pour cela que le sujet censier, ou le vassal, ne peut prescrire contre son seigneur le cens, ou la foi & hommage, quoiqu'il n'ait jamais rien payé au seigneur, ou qu'il ne lui ait jamais fait le serment de fidelité. Pareillement celui qui a acquis un héritage à la charge du douaire, ne peut jamais prescrire cette charge par quelque tems que ce soit.

C'est aussi pour cette raison qu'un héritier ne peut prescrire une chose héréditaire qui n'a pas été divisée entre les cohéritiers, par quelque tems qu'il l'ait possédée ; car ce n'est pas parce que *habuit conscientiam rei alienæ*, puisque la mauvaise foi du possesseur n'empêche pas la prescription de 30 ans, ceux qui se sont emparé des biens d'autrui avec violence, les pouvant pres-

crire par cet espace de tems. *L. 3 & 4, l. de præscrip. 30, vel 40 annor.*

Mais parce que le titre d'héritier met un obstacle invincible à la prescription ; d'autant que ce titre veut que toutes les choses de la succession soient divisées & partagées entre tous les héritiers : & partant, dès lors que quelqu'un déclare que sa possession est fondée sur le titre d'héritier, il déclare en même tems qu'il renonce à la prescription de chose possédée à ce titre, comme il a été jugé par une infinité d'arrêts.

ARTICLE CXIX.

Les rentes constituées à prix d'argent sont rachetables à toujours.

Faculté de racheter rente constituée à prix d'argent, ne se peut prescrire par quelque laps de tems que ce soit ; mais sont telles rentes rachetables à toujours, encore qu'il y ait cent ans.

Faculté de racheter.

Le sens de cet article est, que celui qui est débiteur d'une rente constituée à prix d'argent, peut toutes fois & quantes se décharger d'icelle, en remboursant le créancier du sort principal & des arrérages qui en sont dus : & le créancier ne peut l'empêcher, quoiqu'il y ait cent ans (& plus), *quod supplendum.*

La raison est, que la faculté de racheter rente constituée est naturelle & essentielle au contrat

de constitution, & demeure toujours en la puissance du débiteur, & partant est imprescriptible; & le débiteur peut quand il voudra se délivrer de payer l'intérêt auquel il s'est obligé en constituant la rente, par le remboursement du sort principal. Que si cette faculté étoit ôtée par le contrat, il seroit usuraire, & il ne faut pas que le tems fasse ce que les parties n'ont pu faire par leurs conventions.

Il en faut dire de même des rentes dues & payables en bled & froment, & autres grains, lesquelles ont été reduites en argent, & réglées aux taux des rentes payables en argent, par l'ordonnance de Charles IX l'an 1565, & ont été déclarées rachetables à toujours par plusieurs arrêts.

ARTICLE CXX.

Faculté de racheter héritage ou rente fonciere se prescrit par trente ans.

La faculté donnée par contrat de racheter héritage ou rente de bail d'héritage à toujours, se prescrit par trente ans entre âgés & non privilégiés.

Faculté donnée par contrat.

Le sens de cet article est, que si quelqu'un vend son héritage à la charge de le pouvoir racheter toujours pour le même prix, ou s'il donne son héritage à raison de certaine rente payable,

en argent, ou autrement, comme en grains, volailles ou autres especes semblables, par chacun an (ce qu'on appelle rente de bail d'héritage), avec faculté au preneur de racheter la rente quand il voudra, cette faculté se prescrit par trente ans.

La raison est, que la rente de bail d'héritage est non rachetable de sa nature, & que la faculté du rachat stipulée dans un contrat, ne produit qu'une action personnelle, laquelle s'éteint par cet espace de tems : ensorte que l'action étant éteinte, il n'y a plus lieu de se servir de la convention apposée au contrat, qui devient inutile pour n'en pouvoir demander l'exécution.

Ces termes, *entre âgés & non privilégiés*, ont été expliqués ci-dessus en l'article 113.

ARTICLE CXXI.

Exception de l'article précédent.

Ce que dessus n'a lieu ès rentes de bail d'héritages sur maisons assises en la ville & fauxbourgs de Paris, lesquelles rentes sont à toujours rachetables, si elles ne sont les premieres après le cens & fonds de terre.

Ce que dessus n'a lieu.

Cet article contient une exception du précédent, qui est que les rentes de bail d'héritage sur maisons sises en cette ville de Paris & fauxbourgs d'icelle, sont à toujours rachetables par un privilege spécial, si elles ne sont les premieres après

le cens & fonds de terre; car le cens ne se peut racheter, étant une marque de la directe seigneurie emportant lods & ventes, comme nous avons dit ci-dessus sur le titre deuxiéme; non plus que les rentes foncieres ou surcens qui sont créés après le cens; ainsi la rente fonciere à laquelle le preneur à cens aura baillé son héritage, ne se peut racheter, même sur maisons sises en cette ville & fauxbourgs de Paris.

ARTICLE CXXII.

Le rachat des legs pitoyables sur maisons de cette ville ne se peut prescrire.

Legs pitoyables de rentes en deniers, grains ou autres especes sur une maison de la ville de Paris & fauxbourgs d'icelle, sont rachetables au denier vingt, sans que ledit rachat se puisse prescrire, ores qu'il fût dit par le testateur non rachetable. En faisant toutefois faire le remploi en autres héritages, ou autres rentes.

Legs pitoyables de rentes.

Quoique les dernieres volontés, principalement quand elles sont faites pour causes pieuses, soient très-favorables, toutefois elles ne peuvent pas faire que les legs de rentes sur des maisons situées en cette ville & fauxbourgs de Paris, ne puissent être rachetés par les propriétaires d'icelles; ce qui a été fait en faveur des bourgeois de Paris, ains

afin qu'ils puissent entretenir leurs maisons, & les augmenter & embellir, en leur permettant le rachat des rentes de bail d'héritage ; & cet article est fondé sur les ordonnances des rois de France Philippe premier, Charles VII, Henri II & Charles IX.

Mais au cas que le rachat se fasse de legs pitoyable, celui qui le fait est obligé non-seulement au remploi, mais aussi d'en répondre, suivant l'ordonnance de l'an 1441, article 30, à moins qu'il ne soit fait par l'avis des marguilliers & habitans de la paroisse, ou chefs de communauté ou administrateur d'icelle. La raison est, que l'église jouit du privilege des mineurs, à l'égard desquels le rachat des rentes, ne peut être fait légitimement sans remploi.

Les arrérages de ces rentes ne se prescrivent que par trente ans, & non pas par cinq ans, comme il a été jugé par arrêts des années 1599 & 1613, & par d'autres arrêts du parlement de Toulouse.

Néanmoins on remarque un arrêt du parlement de Paris du 10 juillet 1638, qui a jugé au contraire qu'ils se prescrivoient par cinq ans comme ceux des rentes constituées; mais Henrys, qui le rapporte au tome 1, liv. 4, de ses arrêts, dit qu'il a été rendu sur des particularités, enforte qu'il ne tire point à conséquence.

Sont rachetables au denier vingt.

La coutume veut que le rachat des rentes assignées sur maisons de la ville & fauxbourgs de Paris se fasse à raison du denier vingt, & non à raison du denier douze, auquel les rentes constituées étoient lors de la réformation de la coutume. La raison est, que ces rentes sont estimées foncieres & non constituées en faveur de l'église,

& le denier vingt étoit en ce temps le denier approchant le plus du revenu des héritages.

La difficulté est, de savoir à raison de quel denier le rachat en doit être fait aujourd'hui. Brodeau est d'avis qu'il se doit faire encore au denier vingt. La question s'étant présentée en l'audience de la grand'chambre, le vendredi 18 juin 1683, il a été jugé qu'elles sont rachetables au denier vingt-six, en confirmant la sentence du châtelet de Paris.

ARTICLE CXXIII.

Si le cens se prescrit.

Cens portant directe seigneurie est prescriptible par seigneur contre seigneur, & se peut prescrire par trente ans contre âgés & non privilégiés; & par quarante ans contre l'église, s'il n'y a titre ou reconnoissance dudit cens, ou que le détenteur ait acquis l'héritage à la charge dudit cens.

Cens portant directe seigneurie.

Cet article porte en termes fort intelligible qu'un seigneur peut prescrire le cens dû sur un héritage contre un autre seigneur par trente ans, &c. Et il contient deux exceptions ou cas, auxquels le cens est imprescriptible par seigneur contre seigneur.

Le premier est, lorsqu'un des seigneurs a titre

ou reconnoissance par laquelle il peut faire voir que le cens lui est dû. Le deuxieme est, si le détenteur de l'héritage sujet au cens, a acquis cet héritage à la charge du cens payable à un tel seigneur; car ce contrat d'acquisition sert de titre à ce seigneur, & empêche qu'un autre seigneur puisse prescrire le cens par quelque tems qu'il en ait été payé.

Voilà à mon avis, le véritable sens de cet article, & on ne peut pas l'interpréter autrement : cependant ces deux exceptions sont contraires à l'usage ; car il est constant, & on ne doute point, qu'un seigneur ne puisse prescrire le cens contre un autre seigneur; ce qui arrive lorsque deux seigneurs ont leurs seigneuries enclavées l'une dans l'autre, ensorte qu'un héritage se trouvant entre ces deux seigneuries, & le détenteur d'icelui ayant payé le cens à l'un d'eux pendant trente années, le seigneur qui aura été reconnu, aura prescrit la directe sur l'autre ; ensorte qu'il ne sera pas recevable d'alléguer, tant contre le seigneur qui aura prescrit, que contre le sujet censier, qu'il a des titres qui justifient sa mouvance, ou même que le sujet censier ou ses prédécesseurs dans l'héritage ont acquis l'héritage à la charge du cens envers lui, parce qu'il a laissé perdre ses droits au profit d'un autre seigneur dont les loix protegent la diligence à son préjudice : il ne peut en imputer la faute à d'autres qu'à lui, & il ne peut point contraindre le propriétaire de l'héritage de lui payer aucuns droits, un héritage ne pouvant relever de deux seigneurs. Toutefois Brodeau sur cet article, prétend que la prescription du cens n'a pas lieu par seigneur contre seigneur dans les deux cas mentionnés en cet article ; mais l'usage est plus fort que son opinion.

Il en est du cens comme de la dixme; car les

laïques ne peuvent jamais prescrire le droit de payer la dixme contre un curé auquel elle est due, quoique la qualité & la quotité annuelle se puissent prescrire. Toutefois un curé peut prescrire contre un autre curé par l'espace de quarante ans, suivant le chapitre *ad aures 6 extrà de præscript.*

[L'auteur a bien expliqué le véritable sens de l'article ; mais il a tort de dire que l'usage est au contraire ; car il est certain dans l'usage comme dans la disposition de la loi, qu'il y a une grande différence entre la prescription du cens, & la prescription de la propriété d'un héritage ; à l'égard d'un héritage, il peut être prescrit par une possession de trente années, sans titre entre majeurs, nonobstant tous les titres du véritable propriétaire ; mais à l'égard du cens, il ne peut être prescrit par le paiement qui en est fait pendant trente années à un autre qu'au véritable seigneur, lorsque le véritable seigneur a un titre qui doit être, ou le bail à cens, ou une reconnoissance du cens de la part du détenteur, comme une déclaration passée au terrier du seigneur, ou un contrat de vente fait à la charge du cens envers le véritable seigneur ; ces trois sortes de titres empêchent que la possession du cens pendant trente années ne puisse former une prescription contre le véritable seigneur, par la raison que dans ce cas il y a de la mauvaise foi, au moins de la part du sujet censier, qui va reconnoître un autre seigneur que celui envers lequel il est obligé, soit par son contrat d'acquisition, ou par le bail à rente, ou la reconnoissance passée par lui ou par ses auteurs : car s'il va reconnoître cet autre seigneur volontairement & sans y être contraint, ce ne peut être que dans un esprit de fraude pour se soustraire à son véritable seigneur ; si au contraire, il est poursuivi par un autre seigneur que

celui qui lui est indiqué par ses titres, il doit dénoncer les poursuites à son véritable seigneur; & s'il ne le fait pas, c'est une marque qu'il agit de mauvaise foi, & les titres réclament perpétuellement contre cette fraude, pour empêcher que par ce moyen le sujet censier ne puisse se soustraire à son véritable seigneur pour se livrer à un autre, & c'est à cause du devoir & de la fidélité que le sujet doit à son seigneur connu & dénommé dans les titres, que la coutume décide nettement que le cens ne peut point être prescrit par seigneur contre seigneur, lorsqu'il y a titre ou reconnoissance de cens, ou que le détenteur a acquis à la charge du cens. Et il n'y a point d'usage contraire à cette loi, qui est très-claire & très-nette : l'auteur lui-même en est convenu dans son grand commentaire. On peut voir encore M. Dupleſſis, traité du franc-aleu, chap. 1, nomb. 3, pages 111 & 112 de la seconde édition, & M. de Lauriere sur ledit article.

Et ainsi de la part du sujet censier, soit qu'il y ait titre ou non, le cens est imprescriptible; & de la part d'un autre seigneur, il ne peut être prescrit qu'au cas qu'il n'y ait point de titre.

Il y a plus de difficulté de savoir si un seigneur peut prescrire la directe contre un autre seigneur sur un héritage tenu en fief. Je crois que la directe seigneurie ne se peut pas prescrire par trente ans sur un fief, comme sur un héritage tenu à cens par seigneur contre seigneur.

La raison de la différence est, que le seigneur qui reçoit le cens pendant trente ans, de celui qui n'étoit pas son sujet censier, a été pendant ce tems dans une continuelle possession, laquelle a pu facilement être interrompue par l'autre seigneur qui y avoit intérêt; mais il n'en est pas de même de la directe seigneurie sur le fief servant,

dont la possession consiste dans la foi & hommage qui ne se rend par le vassal qu'une fois en sa vie, & principalement dans les anciens aveux & dénombremens, & dans les anciens titres de la tenure d'un fief : ainsi quoique le vassal d'un seigneur eût fait la foi & hommage à un autre seigneur, & qu'il lui eût payé ses profits féodaux, & que son successeur dans le fief en eût fait autant, & que la possession de ces deux vassaux eût duré soixante ans & plus, toutefois je ne croirois pas que ce seigneur eût prescrit contre celui qui auroit des titres plus anciens de la tenure du fief, le fief se trouvant dans l'étendue de sa seigneurie ; mais il faudroit un tems immémorial, & plusieurs aveux & dénombremens.

La plus commune opinion est que la directe féodale peut être prescrite entre majeurs, pourvu que, outre le laps de tems, il y ait trois mutations suivies de la saisie féodale de la part du seigneur qui acquiert la prescription, sans que le véritable seigneur ait fait aucune diligence].

ARTICLE CXXIV.

Si le droit, la quotité & les arrérages du cens se prescrivent.

Le droit de cens ne se prescrit par le détenteur de l'héritage contre le seigneur censier, encore qu'il y ait cent ans, quand il y a titre ancien ou reconnoissance faite dudit cens. Mais se peut la quotité du cens & arrérages prescrire par trente ans entre âgés & non privilégiés.

Le droit de cens.

Cet article contient une regle générale ; savoir, que le cens est imprescriptible par le détenteur d'un héritage sujet au cens, contre le seigneur dans la seigneurie duquel il est situé, par la raison que nous avons rendue ci-devant sur l'article 114.

Ce qui a lieu, quoique le seigneur ne fasse apparoir aucuns titres, parce que c'est au détenteur à justifier qu'il possede sa terre allodialement dans les provinces où les terres sont possédées, ou à titre de fief ou de censive, & non pas au seigneur du territoire dans lequel elles sont situées.

Ce qui a été jugé par arrêt du 17 mars 1608, remarqué dans la conférence de M. Gilles Fortin, sur l'article 223. Quoique cet article 124 contienne ces termes (*quand il y a titre ancien ou reconnoissance faite dudit cens*) ; car on ne doit pas conclure de là infailliblement que le cens soit prescriptible par le détenteur contre le seigneur censier, quand il n'a aucun titre ni reconnoissance du cens, d'autant que les raisons prises *à contrario sensu* ne sont pas infaillibles, & qu'on n'en tire ordinairement que de très-mauvaises conséquences.

Quoique le cens soit imprescriptible par le détenteur d'un héritage sujet au cens contre le seigneur censier, par quelque tems que ce soit, néanmoins la quotité d'icelui se prescrit par trente ans, entre âgés & non privilégiés ; ensorte que si celui qui devroit au seigneur douze deniers de cens par chaque année, n'en avoit payé que huit deniers pendant trente ans, le seigneur ne pourroit pas à l'avenir l'obliger à payer un plus gros cens, parce qu'il l'auroit prescrit.

Quoique le cens soit imprescriptible par le su-

jet censier contre le seigneur, toutefois au contraire un seigneur peut prescrire le cens contre celui qui possede sa terre en franc-aleu, par une possession de trente ans, c'est-à-dire; au cas que ce seigneur ait reçu du propriétaire du franc-aleu le cens, comme tenant sa terre à titre de cens.

La raison est, que toute terre est présumée relever de quelque seigneur dans la coutume de Paris; & cette présomption étant aidée par une possession de trente ans, on n'admet point de titre au contraire; y ayant lieu de croire que le propriétaire de cet héritage a bien voulu le tenir à cens du seigneur, dans l'étendue des terres duquel il se trouve, ou même qu'il lui a vendu ce droit.

ARTICLE CXXV.

Prescription annale contre les médecins, chirurgiens & apothicaires.

Les médecins, chirurgiens & apothicaires doivent intenter leurs actions dedans un an, & après ledit an ne sont recevables.

Les médecins & chirurgiens.

Cet article & les 126, 127 & 128, sont au lieu du dernier de l'ancienne coutume, quelques mots changés.

Il est dit dans cet article, que les médecins, chirurgiens & apothicaires doivent intenter

tion pour leurs salaires & pour médicamens fournis dans l'an ; ce qui se doit entendre de la maladie pour laquelle ils sont dus, & non pas de la derniere maladie, en cas qu'ils eussent assisté une personne dans plusieurs maladies, parce que comme ce sont plusieurs dettes qui sont ainsi contractées, la prescription d'un an commence à la fin de chaque maladie ; ensorte que les salaires d'une maladie peuvent être prescrits, que ceux d'une maladie suivante ne le seront pas.

Ce qui est à la fin de cet article, qu'après l'an ils ne seront plus recevables, n'est pas observé, d'autant que les médecins, chirurgiens & apothicaires peuvent toujours faire demande de ce qui leur est dû pour leurs salaires & médicamens, mais avec cette différence, que quand ils font leur demande dans l'an, ils sont crus à leur serment pour la quantité de leurs visites à l'égard des médecins, & pour la quantité & la qualité des médicamens à l'égard des chirurgiens & apothicaires; ensorte que le défendeur ne seroit pas recevable d'alléguer qu'il les auroit payés & satisfaits, à moins qu'il ne demandât d'en faire preuve par témoins, ce qui seroit accordé ; car le serment n'est jamais déféré qu'en cas que l'action ou les défenses proposées contre, ne se puissent pas prouver autrement, comme par preuve testimoniale, ou par écrit & reconnoissance.

Au contraire, quand les médecins, chirurgiens ou apothicaires n'intentent pas leur action dans l'an, ils ne peuvent pas demander d'en être crus à leur serment, mais ils peuvent déférer le serment au défendeur, & l'obliger de jurer devant le juge qu'il les a payés.

La raison est, que la présomption est contre les médecins, chirurgiens ou apothicaires, lesquels sont censés avoir reçu le paiement de leurs

salaires, n'étant pas à croire qu'ils eussent attendu si long-tems pour en faire la demande; & telle présomption fait présumer de la mauvaise foi en leur personne.

Les visites des médecins se taxent ordinairement à trente sols pour chacune; cependant quand la maladie a été longue, & qu'il y en a un nombre considérable, le juge les modere selon la qualité des débiteurs à une certaine somme en bloc & en tâche, comme on dit vulgairement; ensorte que quelquefois ils n'ont pas plus de quinze sols pour chaque visite, & quelquefois moins, quand les débiteurs sont indigens.

ARTICLE CXXVI.

Prescription de six mois.

Marchands, gens de métier, & autres vendeurs de marchandises & denrées en détail, comme boulangers, pâtissiers, couturieres, selliers, bouchers, bourreliers, passementiers, maréchaux, rotisseurs, cuisiniers & autres semblables, ne peuvent faire action après les six mois passés du jour de la premiere délivrance de leurdite marchandise ou denrée, sinon qu'il y eût arrêté de compte, sommation & interpellation judiciairement faite, cédule ou obligation.

Marchands, gens de métier.

Pour l'interprétation de cet article, nous obser-

verons que tous les marchands dont il est fait mention, peuvent intenter leur demande dans quelque tems que ce soit, ainsi que nous avons dit pour les médecins sur l'article précédent; mais avec cette différence, que l'usage du châtelet est, que quand les médecins viennent dans l'an, le juge s'en rapporte à leur serment pour ce qui leur est dû; mais que pour les marchands exprimés dans cet article & autres, le juge ne s'en rapporte pas à leur serment, mais au serment de celui qui est assigné, en cas qu'il dise avoir payé; car comme la plus grande partie des gens de métier sont de mauvaise foi, & que quand ils ont fait quelque travail, on n'exige pas d'eux une reconnoissance du paiement qu'on leur auroit fait, ce qui seroit une chose trop incommode, la présomption est contre eux, y ayant lieu de croire qu'ils ont été payés; c'est pourquoi ordinairement le serment est déféré au défendeur, à moins qu'il n'y ait arrêté de compte, sommation ou interpellation judiciairement faite, cédule ou obligation; car en ce cas, la présomption du paiement fait cesseroit.

ARTICLE CXXVII.

Prescription d'un an.

Drapiers, merciers, épiciers, orfévres & autres marchands grossiers, maçons, charpentiers, couvreurs, barbiers, serviteurs, laboureurs & autres mercénaires, ne peuvent faire action ni demande de leur marchandise, salaire & services

après un an passé, à compter du jour de la délivrance de leur marchandise ou vacation, s'il n'y a cédule, obligation, arrêté de compte par écrit, ou interpellation judiciaire.

Drapiers, merciers.

Il faut dire sur cet article, qui a été mis au lieu du dernier de l'ancienne coutume, ce que nous avons dit sur l'autre; savoir, que ceux qui y sont énoncés peuvent intenter leur action dans l'an ou après l'an, & que le juge s'en rapporte toujours au serment du défendeur, lorsqu'il dit avoir payé, même à l'égard des serviteurs, & je l'ai vu juger plusieurs fois au châtelet en la chambre civile.

Il se juge de même à l'égard des maîtres d'école particuliers, ensorte que ceux auxquels ils font demande de leurs salaires sont crus à leur serment.

Quant aux professeurs publics des colleges, ils jouissent de ce privilege, qu'ils sont reçus à leur serment dans les actions qu'ils intentent dans l'an après qu'ils ont discontinué leurs enseignemens, à l'égard de ceux qu'ils poursuivent pour cet effet.

Il y a plusieurs années que M. le Camus, lieutenant civil au châtelet, étendit la prescription annale à deux ans, par une ordonnance en forme de réglement pour l'avenir, qui fut affichée dans cette ville; ensorte que les professeurs publics sont crus à leur serment lorsqu'ils font leur demande de leurs salaires dans deux ans, à compter du jour que leurs écoliers les ont quittés.

ARTICLE CXXVIII.

Les cabaretiers n'ont point d'action pour vin & autres choſes vendues par aſſiette en leur taverne.

N'ont les taverniers & cabaretiers aucune action pour vin, ou autres choſes par eux vendues en détail par aſſiette en leurs maiſons.

Les cabaretiers n'ont point d'action.

Notre coutume, en cet article, a dénié toute action aux taverniers & cabaretiers, pour vin & autres choſes vendues par aſſiette en leurs maiſons; enſorte qu'ils ne peuvent faire aucune demande de ce qui leur eſt ainſi dû, & ils ne peuvent pas même exiger valablement des obligations & cédules pour dettes ainſi contractées; & la cour, par arrêt du 17 décembre 1584, remarqué par les commentateurs, déclara nulle une cédule faite par un habitant d'un lieu au profit d'un cabaretier, pour dépenſe de bouche faite en ſa taverne. La coutume d'Etampes, en l'art. 154, défend expreſſément aux hôteliers, cabaretiers & taverniers, de prendre cédules & obligations des habitans des lieux, pour telle cauſe.

De cet article il s'enſuit, que les cabaretiers ne peuvent pas déférer le ſerment à ceux qui leur doivent pour la cauſe contenue en cet article; car pour déférer le ſerment, il faut avoir droit de pourſuivre & d'intenter action, le ſerment ne ſe déférant qu'en conſéquence de l'action & à défaut de preuve.

TITRE VII.

Du retrait lignager.

LE retrait lignager dont il eſt traité en ce titre ſeptieme de notre coutume, eſt un droit par lequel un parent du côté & ligne duquel l'héritage vendu eſt echu au vendeur, peut retirer l'héritage des mains de l'acquéreur pour le conſerver dans la famille.

Ce droit eſt pur coutumier, introduit & établi en France par l'uſage & le droit commun, & non par les loix romaines ou par les ordonnances des Rois de France; c'eſt pourquoi il n'a pas lieu par toutes les provinces de droit écrit; il n'eſt obſervé que dans celles où l'uſage l'a introduit.

Le retrait demi denier n'eſt pas une autre eſpece de retrait; mais il eſt compris ſous le retrait lignager.

Touchant le retrait lignager, nous obſerverons dans les articles qui ſont contenus dans ce titre, les conditions requiſes pour la validité du retrait, les choſes qui peuvent tomber dans le retrait lignager, ceux qui peuvent uſer du retrait, les effets du retrait, & ce que le retrait demi-denier a de particulier.

Les conditions néceſſaires pour la validité du retrait, ſont expliquées dans les articles 129, 130 131, 132, 135, 136, 137, 138, 140, & 146.

Les choſes qui ſont ſujettes au retrait, & les cas eſquels le retrait a lieu ou non, ſont expoſés dans les articles 133, 143, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154 & 159.

Les articles 141, 142 & 158, font mention de ceux qui ſont recevables au retrait.

Les effets du retrait sont expliqués dans les articles 134 & 135.

Le retrait demi-denier est traité dans les articles 155, 156, & 157.

ARTICLE CXXIX.

Quand aucun a vendu & transporté son propre héritage, *ou rente fonciere* à personne étrange de son lignage du côté & ligne dont ledit propre héritage, *ou rente fonciere*, lui est venu & échu par succession, il est loisible au parent lignager dudit vendeur, du côté & ligne dont est venu & échu ledit héritage *ou rente foncière*, de demander & avoir par retrait lignager icelui héritage *ou rente*, dedans l'an & jour que l'acheteur en a été ensaisiné, s'il est tenu en censive, ou qu'il a été reçu en foi & hommage, s'il est tenu en fief, en rembourſant ledit acheteur de son sort principal & loyaux-coûts.

Quand aucun a vendu.

Cet article qui est au lieu des 172 & 174e articles de l'ancienne coutume, nous marque quelques conditions nécessaires pour exercer valablement le retrait lignager.

Premierement, il faut que la chose sujette à retrait soit vendue ou aliénée par acte équipollent à la vente par le propriétaire, ensorte qu'il y ait

argent baillé, ou chose tenant lieu de prix, comme si un héritage propre a été donné en paiement d'une dette pécuniaire ; car hors la vente il n'y a pas lieu au retrait, comme en échange, donation, ou en toute autre cause translative de propriété ; ainsi ce mot *transporté* est synonime avec *vendu* en cet article.

La vente s'entend d'une vente parfaite, & qui n'est pas résolue par le consentement des parties avant l'action intentée en retrait.

Le retrait a lieu en vente faite sous condition, lorsque la tradition s'en est ensuivie, & non autrement.

Il auroit lieu aussi, quoique la vente fut faite à la charge d'être resolue, au cas que les lignagers intentassent leur action en retrait.

Le retrait a lieu en cas de vente faite avec la faculté de rachat, & l'an & jour court du jour de l'ensaisinement ou de l'investiture pendant le tems de la grace. Voyez le commentaire *in-fol.* de Ferriere sur cet article, *gl.* 1.

Le retrait n'a point lieu en donation, quoique rémunératoire, ou faite avec quelque charge, comme de fournir des aliments au donateur, par la raison que telle donation n'est pas une véritable vente, l'intention des parties n'ayant pas été de vendre ; c'est la disposition de la coutume de Nivernois, titre des fiefs, article 43 ; ce qui a été jugé ainsi par arrêt du 1er mars 1610.

Par autre arrêt du 5 mars 1615, il a été jugé au contraire qu'il y avoit lieu au retrait dans l'espace de la vente de moitié d'une maison à des religieux, moyennant la somme de mille livres comptant, & d'une pension viagere de quatre cents cinquante livres pendant la vie du vendeur, & de celle de cent livres pendant la vie de son pere & de sa sœur.

Au cas d'une transaction, il n'y a point lieu au retrait, à moins que par les circonstances, il ne paroisse que l'intention des parties a été d'empêcher le retrait, sous prétexte d'une transaction.

Le retrait a lieu quand le vassal s'est joué de son fief, suivant l'article 51.

Son propre héritage ou rente.

Ce mot *propre* se prend pour l'héritage ou autre immeuble qui est échu par succession directe ou collatérale, lequel par ce moyen a été rendu propre en la personne de celui auquel il est échu; ensorte qu'il n'est pas nécessaire que le propre soit ancien pour donner ouverture au retrait par la vente qui en seroit faite.

Par deux arrêts, l'un de l'an 1600, & l'autre de l'an 1633, il a été jugé que l'héritage échu à un collatéral par succession, & par lui vendu, étoit sujet au retrait. Voyez le commentaire *infol.* de Ferriere sur l'article 141.

Le retrait a lieu dans peu de coutumes en vertu d'acquêts, comme dans celle du Maine; & Dumoulin appelle ces coutumes iniques & odieuses.

L'héritage venant de douaire est propre paternel, & partant par la vente il chet en retrait au profit des parens paternels.

Il n'y a pas lieu au retrait au cas de la vente d'une succession dans laquelle il y a un propre compris dans la vente.

Offices ne sont sujets à retrait de quelque nature qu'ils soient, quoiqu'ils ayent fait souche en la famille; le parlement de Rouen juge au contraire pour les offices domaniaux.

Cet article s'entend des rentes foncieres & non rachetables.

C'est une question si le retrait a lieu au cas de

l'amortissement de la rente fonciere non rachetable ; plusieurs tiennent l'affirmative : pour moi, j'estime au contraire que le retrait n'a point lieu, parce que par le moyen du rachat elle ne subsiste plus, & les lignagers ne la peuvent pas faire revivre, étant une fois éteinte.

Le retrait a lieu en ventes de fiefs en l'air, de cens & censives, & d'autres charges réelles, comme droits de terrages, champarts, de la rente emphythéotique, & autres. *Item*, de la remise de la mouvance féodale faite par le seigneur à son vassal, comme il a été jugé par arrêt du 15 mai, 1619 ; ce qui ne peut avoir lieu que dans les coutumes dans lesquelles la mouvance féodale peut être tenue séparément des domaines du fief, & comme un fief en l'air.

Le retrait a lieu pareillement en cas de la vente d'une justice, soit conjointement ou séparément d'une terre à laquelle elle étoit annexée.

A personne étrange.

C'est-à-dire, que le propre ait été vendu à une personne qui ne soit pas de la ligne de laquelle il étoit échu au vendeur, comme si un propre paternel est vendu à un frere uterin.

Que s'il est vendu à un de la ligne, quelque éloigné qu'il soit en degré du vendeur, il ne peut être évincé par des parens plus proches, parce qu'en sa personne le propre est conservé dans la famille.

Il est loisible au parent lignager.

Le parent qui est de la ligne peut retraire en quelque degré qu'il soit. Voyez sur l'article 141, comment on est de la ligne dans cette coutume.

Il n'eſt pas néceſſaire d'être né au temps de la vente, pour pouvoir uſer de retrait; il ſuffit de l'être au tems que l'action eſt intentée étant encore dans le tems.

Le retrait ne peut être intenté au nom de celui qui eſt conçu, mais qui n'eſt pas encore né, quoique Buridan, ſur l'article 254 de la coutume de Reims, tienne le contraire.

Les enfans, quoiqu'exhérédés, peuvent retirer les propres vendus par leurs peres & meres; ou les peres & meres les propres vendus par leurs enfans, au cas qu'ils ſoient de la ligne; ils peuvent même retraire les biens par eux donnés à leurs enfans, & par eux vendus; ils peuvent auſſi retraire ſous le nom de leurs enfans, les biens par eux vendus, quoique les enfans n'aient pas de biens d'ailleurs: ainſi l'héritier peut retirer les propres vendus par le défunt auquel il a ſuccédé.

Ce qui auroit lieu, quoique le vendeur eût défendu à ſon héritier d'uſer de retrait, & qu'il eût promis expreſſément que ſon héritier ne l'exerceroit pas.

Mais ſi l'héritier y avoit renoncé expreſſément du vivant du vendeur, il n'y ſeroit pas recevable; c'eſt le ſentiment des docteurs.

Le mineur ne peut intenter l'action en retrait ſans être aſſiſté de ſon tuteur ou curateur, par arrêt du 9 avril 1624.

Le mari ſeul peut intenter le retrait d'un héritage propre vendu par le parent de ſa femme, ſans qu'il ait beſoin de procuration d'icelle; cependant l'offre & l'ajournement doivent être faits ſous le nom du mari & de la femme, ſur peine de nullité.

Le fidéjuſſeur du vendeur, & le créancier qui s'eſt oppoſé aux criées de quelqu'héritage, & qui a été payé de ſon dû ſur le prix de l'adjudication, peuvent uſer du retrait.

Si deux ont acheté un même héritage propre du vendeur, chacun pour sa part, l'un étant lignager du vendeur, l'autre étant étranger, le lignager peut retirer la part de l'autre non lignager : ainsi jugé par arrêt.

Le vendeur peut retraire au cas porté par l'article 133.

Le tuteur ou curateur est recevable au retrait des choses sur lui vendues en cette qualité, parce qu'il le fait *ex officio ;* ce qui ne lui doit point ôter le droit qui lui appartient de son chef : c'est le sentiment de Dumoulin, sur l'article 11 de l'ancienne coutume.

La mere, en qualité de tutrice, peut valablement intenter l'action en retrait : arrêt du 12 janvier 1644.

Les enfans peuvent exercer le retrait contre leur pere ou mere, en cas que le survivant d'iceux ait acquis, après le décès du prédécédé; un héritage propre du côté & ligne du prédécédé, comme il a été jugé par arrêt du 22 décembre 1639, par lequel un pere fut condamné de laisser par retrait aux enfans de son premier lit, une maison acquise pendant son second mariage du côté & ligne de sa premiere femme.

Puisque ce retrait ne peut être exercé que par un parent lignager, il s'ensuit qu'il ne peut être cédé par le retrayant à un étranger ; *secùs* du retrait féodal, lequel est cessible.

Demander & avoir par retrait.

L'action en retrait est mixte, personnelle *in rem scripta ;* néanmoins elle est plus personnelle que réelle, ensorte que la personnalité attire la réalité, & l'assignation doit être donnée pardevant le juge du domicile de l'acquéreur ; ainsi jugé par plusieurs arrêts.

Quelques coutumes en disposent autrement; mais elles doivent être restreintes dans leur territoire.

Cette action, comme personnelle, peut être intentée pardevant MM. des Requêtes.

L'action peut être intentée contre celui qui se trouve détenteur de l'héritage au tems de l'action, ou contre le premier acquéreur, suivant la disposition de la coutume de Reims, & de quelques autres; mais dans celles qui n'en parlent point, il semble que l'action doit plutôt être intentée contre le détenteur, d'autant que les conclusions du retrait ne peuvent être formées contre celui qui ne possede plus.

Les juges présidiaux ne peuvent connoître de cette action en dernier ressort; ainsi jugé par les arrêts.

Plusieurs estiment que le retrayant est tenu de retirer tous les héritages vendus par une même vente & pour un même prix, & que l'acquéreur n'est pas tenu de consentir au retrait pour une partie; d'autres tiennent l'opinion contraire, que je trouve plus conforme à l'esprit de nos coutumes; car si le retrait a été introduit pour conserver les héritages dans les familles, on ne peut point contraindre un parent de retirer les héritages qui ne sont pas de la ligne; & il se doit faire une évaluation des héritages propres, & de ceux qui ne le sont pas, sans mettre un parent lignager dans l'impuissance d'exercer le retrait. Voyez le commentaire *in-fol.* de Ferriere sur cet article. *Glos.* 5.

Dedans l'an & jour.

Notre coutume donne un an & jour pour le retrait, afin que le jour de l'ensaisinement ou de

l'investiture ne soit point compris dans ce tems, & que le retrayant ait un an entier pour faire sa demande; ensorte que si l'assignation échet le lendemain de l'an ainsi compté, le demandeur en retrait n'y est pas recevable, comme il a été jugé par arrêt du 6 Décembre 1586, remarqué par Tronçon sur cet article; & partant si l'ensaisinement est fait le dernier jour de l'an à huit heures du matin, le retrayant pourra intenter son action de retrait, ensorte que l'assignation échée le dernier jour de l'année suivante, parce que *dies termini non computatur in termino;* ce qui se doit entendre seulement *de termino à quo*, & non pas *de termino ad quem*, comme il a été jugé par arrêt du 25 mars 1656.

Que si l'action est intentée dans l'an & jour, & qu'elle soit discontinuée & non poursuivie, elle sera prescrite après ce tems, supposé qu'elle ne soit contestée; mais si elle est contestée, elle sera prorogée par le moyen de la contestation jusques à trois ans, comme il a été jugé par arrêt du 17 novembre 1557, remarqué par Tournet sur cet article.

Il faut dire au contraire que pour le retrait féodal l'instance non contestée ne périt que par trois ans, parce qu'à proprement parler, ce n'est pas une action; mais une déclaration de la volonté faite par le seigneur, savoir qu'il veut retenir & réunir à sa table un fief venant originairement de lui, laquelle faculté lui compete *suo jure*; & par la loi de l'investiture *non in vim consuetudinis, retractus feudalis connaturalis est ipsi feudo, originaliter ipsi existens à primis constitutionibus feudorum*, dit Dumoulin sur cette coutume, §. 13, *glos I, num.* 8, & comme il a été jugé par arrêt de l'an 1612, rapporté par M. Louet, let. I, chap. 2, *in fine.*

Il n'y a point de restitution pour quelque cause que ce soit, pour avoir laissé passer l'an & jour sans avoir intenté l'action en retrait.

Que l'acheteur a été ensaisiné.

Voyez sur l'article suivant.

En remboursant ledit acheteur.

Le retrayant est tenu rembourser l'acquéreur de son principal, c'est à-dire, du prix de la vente, & des loyaux-coûts, avec cette différence que le remboursement de son principal se doit faire dans les vingt quatre heures de la sentence adjudicative du retrait, suivant l'article 136, & que celui des loyaux-coûts ne se fait qu'après la liquidation d'iceux, & non dans les vingt-quatre heures.

Les loyaux-coûts sont les frais & dépenses faites pour l'acquisition, entre lesquels on met :

Premiérement, le supplément du prix que l'acheteur auroit fait, ou volontairement, comme si le vendeur étoit mineur, & que depuis étant parvenu à sa majorité, l'acheteur lui eût donné quelques deniers de supplément pour ratifier la vente, comme il a été jugé par arrêt du 19 mars 1564, cité par Charondas sur l'article 36, ou par force & par ordonnance de justice, comme si le vendeur avoit été lésé d'outre moitié de juste prix, & que l'acheteur eût été condamné de payer le supplément du juste prix au vendeur.

En second lieu, le vin du marché, & les épingles de la femme; car on donne ordinairement quelque chose à la femme pour donner son consentement lorsqu'il s'agit de la vente d'un propre de la femme, ou pour ne pas empêcher son mari

de faire ce qu'il auroit droit de faire sans ce consentement, lorsqu'il vend un héritage de la communauté.

Ce qui a été donné aux entremetteurs, c'est-à-dire à ceux qui se mêlent de trouver des vendeurs & des acheteurs lorsqu'on en a besoin. *Item*, les frais du notaire.

En troisieme lieu, les droits seigneuriaux, comme sont les quints, les lods & ventes & autres semblables, lesquels doivent être payés à l'acquéreur suivant la quittance qu'il en a tirée du seigneur.

On demande si tels droits devroient être payés, en cas que l'acquéreur n'en eût point payé, ou parce qu'ils lui auroient été remis par le seigneur, ou parce qu'il auroit été exempt de les payer par privilege en vertu de sa qualité, comme s'il est secrétaire du Roi, & que l'héritage soit dans la mouvance du Roi? Tournet, sur l'article 138, remarque deux arrêts, l'un du 14 mai 1552, & l'autre du 8 juin 1606, par lesquels il a été jugé qu'ils devoient être payés: toutefois il a été jugé, au contraire, par arrêt du 18 décembre 1668, contre le sieur Truchot, rapporté dans la seconde partie du journal du palais, ensorte que les droits, en ce cas, doivent être payés par le retrayant au Roi ou à l'engagiste: c'est le sentiment de Tiraqueau, & de M. Charles Dumoulin.

Il faut dire, au contraire, que si l'acquéreur devoit des droits seigneuriaux, & qu'ils lui eussent été remis en tout ou en partie par le seigneur, le retrayant seroit obligé de les rembourser en entier, tout de même que si l'acquéreur les avoit déboursés.

La raison est, que le retrait lignager que nos coutumes ont introduit pour conserver les héritages anciens dans les familles, fait passer la vente de

de la personne du vendeur en celle du retrayant, comme si véritablement le retrayant avoit acquis immédiatement du vendeur, sans avoir égard à celui sur lequel le retrait est exercé, comme dit M. Charles Dumoulin sur le tit. 1, §. 22 de la nouvelle coutume, nomb. 5 : *transfert emptionem in retrahentem perindè ac si retrahens immediatè emisset ab ipso venditore, & primus emptor non est ampliùs in consideratione, &c.*

Et ainsi le retrayant se trouvant le véritable acquéreur, & devant les droits seigneuriaux, rien ne peut le dispenser de les payer au seigneur, & le privilégié ne perd rien que l'occasion de jouir de l'effet de son privilege; mais quand le seigneur a remis ses droits, & en a donné quittance, l'acquéreur étant subrogé en son droit, les peut exiger du retrayant, au lieu que quand le seigneur n'a fait aucune remise de ses droits, mais souffert seulement l'exécution du privilege de l'acquéreur, pour lors le seigneur n'ayant point transmis son droit à l'acquéreur, si ce privilege de l'acquéreur cesse par la survenance du retrayant, le seigneur se trouve en état d'exiger ses droits seigneuriaux, comme il auroit pu faire, si dans l'origine l'acquéreur n'avoit point été un privilégié, parce qu'en ce cas, c'est le retrayant qui est seul le véritable acquéreur, & le premier ne doit plus être considéré.

Que si le premier acquéreur avoit vendu à un autre l'héritage propre du vendeur dans l'an & jour; en ce cas, il seroit tenu rembourser les droits seigneuriaux payés par le second acquéreur, comme il a été jugé par deux arrêts des années 1504 & 1561, cités par Charondas sur l'art. 137.

Le sentiment de Charondas est une erreur; comme l'acquéreur ne peut rien innover au pré-

judice des lignagers pendant l'an & jour, il ne peut aussi vendre, & supposé qu'il ait vendu lorsque le retrait survient dans l'an & jour de la premiere vente, le retrayant retirant *ex primo contractu*, la seconde vente devient absolument nulle & résolue, comme faite par celui qui n'avoit pas droit de la faire, n'étant point propriétaire incommutable tant qu'il peut être évincé par un retrait. Et ainsi si le second acquéreur n'a pas payé les droits de son acquisition, il en demeure pleinement déchargé; s'il les a payés, il a droit de les répéter *condictione indebiti* du seigneur qui les a reçus; mais le retrayant n'est jamais obligé de les rembourser, ces nouveaux droits ne faisant point partie des loyaux-coûts de la premiere acquisition, sur laquelle il exerce son retrait lignager.

Mais si au contraire un secrétaire du Roi ou autre privilégié venoit au retrait lignager contre un acquéreur non privilégié, il seroit tenu lui rembourser les droits seigneuriaux qu'il auroit payés, parce que l'acquéreur doit être indemnisé.

Toutefois si un roturier achetant un fief d'un noble, a été obligé de payer au roi quelque somme pour le droit des francs-fiefs & nouveaux acquêts dans l'an & jour, le lignager n'est pas tenu rembourser cette somme, dont le paiement provient du défaut de l'acheteur, comme il a été jugé par arrêt rapporté par du Luc, liv. 9, chapitre 7.

En quatriéme lieu, les arrérages de la rente échus depuis l'ajournement, suivant l'article 138, ci-après.

En cinquiéme lieu, les impenses nécessaires, suivant l'article 146, ci-après.

ARTICLE CXXX.

Quand commence l'an du retrait.

Le tems du retrait lignager ne court sinon depuis l'inféodation ou saisine faits ou pris par l'acheteur : & *doit l'ajournement être fait, & l'assignation échoir dedans ledit an & jour de ladite inféodation ou saisine.*

Cet article est le 173e de l'ancienne coutume.

Le tems du retrait lignager.

Cet article nous marque de quel tems se compte l'an & jour, & que ce tems commence pour les rotures du jour de l'ensaisinement, & pour les fiefs, du jour de l'investiture ou de la réception en foi & hommage ; car l'ensaisinement est pour les héritages tenus en censives, & l'investiture pour les fiefs.

Le tems qui est fatal ne commence point à courir du jour de l'acquisition, parce que les acquisitions par contrats volontaires étant ordinairement secretes & cachées, la coutume a voulu que le tems, pour exclure les lignagers, commençât du jour que l'acquisition seroit rendue notoire & publique par le moyen de l'ensaisinement ou de l'investiture, par lesquels on peut avoir connoissance de l'aliénation faite de l'héritage hors la famille.

La saisine ou l'inféodation sont nécessaires pour exclure les lignagers après l'an & jour, ensorte que la quittance des droits seigneuriaux ou féodaux n'équipolleroit pas à ces actes requis par la coutume.

Ces actes doivent être par écrit, & ne se peuvent point prouver par témoins, & doivent être endossés sur les contrats, & non mis sur une feuille volante & séparée, comme il a été jugé par arrêt de 1605, & ce pour empêcher les fraudes qui se peuvent plus facilement commettre par les anti-dates.

La foi & hommage faite en l'absence du seigneur, tient lieu de l'investiture, & produit le même effet à cet égard, comme il a été jugé par arrêts.

La réception par main souveraine a le même effet.

Il y a quelque difficulté de quel jour commence à courir l'an & jour en cas d'adjudication par décret; lorsque la vente est faite à la charge de décret, il est sans doute que l'an & jour court du jour de l'ensaisinement du contrat, & non de l'adjudication, laquelle ne donne pas un nouveau droit à l'acquéreur, comme il a été jugé par plusieurs arrêts.

Cette difficulté est sans objet depuis la suppression des décrets volontaires opérée par l'édit des hypotheques de 1771].

Il faut dire le contraire au cas que la vente soit faite après la saisie réelle faite à la requête des créanciers du vendeur, & que l'adjudication en soit faite à l'acquéreur. La raison est que le décret étant forcé, l'adjudication est le titre de l'adjudicataire, & non le contrat de vente; auquel cas l'an & jour ne commence que du jour de l'ensaisinement ou de l'inféodation faits ou pris après l'adjudication.

Ce qui a été jugé ainsi par arrêts des 14 janvier 1617, 22 juin 1624, & 2 juillet 1657, contre le sentiment de plusieurs, qui estimoient que l'an & jour, au cas du décret forcé, couroit du

jour du décret ou du jour de l'arrêt confirmatif en cas d'appel, sans qu'il fût besoin d'ensaisinement ou d'inféodation, l'adjudication par décret forcé étant assez publique & notoire.

Ce sentiment n'a pas été reçu, comme étant contraire à la disposition de notre coutume dans cet article & dans l'article précédent.

Que si un mineur a vendu un héritage avec les solemnités requises, l'an du retrait court du jour de l'ensaisinement, & non du jour de la ratification de la vente par lui faite en majorité, la ratification ayant un effet retroactif au jour de la vente, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1585, rapporté par Anne Robert, *rer. judicat. liv. 3, cap. 17.*

Que s'il y a contestation entre plusieurs seigneurs prétendans la seigneurie directe sur un héritage propre vendu, en ce cas l'acquéreur doit se faire recevoir par main souveraine, suivant l'article 60, & l'an & jour du retrait commence à courir du jour de la réception ordonnée, parce que cette réception a le même effet que l'inféodation ou l'ensaisinement.

☞ Depuis l'édit de Décembre 1703, l'année du retrait féodal ou lignager ne court que du jour de l'insinuation ou enregistrement qui doit être fait de tous les contrats].

Et doit l'ajournement être fait.

L'action en retrait s'intente par ajournement & assignation donnée à l'acquéreur à sa personne ou à son domicile, à comparoir à certain jour, sur peine de nullité, & de déchéance du retrait; ainsi jugé par arrêt rapporté par du Fresne.

Que si l'acquéreur étoit absent, & qu'il n'y eût ni femme, ni enfans, ni famille au lieu de

son domicile, ni autres personnes de ses domestiques, l'assignation doit être attachée à la porte de son domicile, suivant l'ordonnance.

Cette assignation peut être donnée un jour de fête; ainsi jugé par arrêt cité par M. Louet, lettre R. chap. 39 : c'est l'avis des commentateurs. Cependant, comme il n'est pas permis d'exploiter les jours de fête, & que la coutume n'en parle point, je douterois si l'assignation seroit déclarée valable, nonobstant cet arrêt & le sentiment des commentateurs.

L'assignation doit échoir dans l'an & jour, comme il a été dit ci-dessus; que si elle étoit donnée à trop longs jours, l'acquéreur pourroit, consentant & accordant le retrait, pour s'exempter de la perte des fruits qui sont acquis au retrayant du jour de l'assignation, faire anticiper & avancer le tems de l'échéance de l'assignation, comme il a été jugé par arrêt du 10 avril 1582, remarqué par Charondas sur l'article 130.

L'assignation doit être faite de jour & non de nuit, c'est-à-dire, depuis le soleil levé jusqu'au coucher, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1692, remarqué par Tronçon sur l'article 129 : c'est la disposition de la coutume d'Anjou, de Bretagne & d'autres.

L'exploit d'ajournement doit être fait dans les formes, & avec les formalités requises par l'ordonnance de l'an 1667, Titre des ajournemens; savoir qu'il soit contrôlé dans trois jours, suivant l'édit du contrôle, & qu'il soit signé de deux témoins, avec déclaration de leurs noms, âge, qualités & demeures; autrement le demandeur seroit déchu du retrait, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1625, cité par les commentateurs, & par autre du 21 janvier 1630, rapporté par du Fresne, liv. 2, chap. 52.

Et depuis l'édit du contrôle, qui sembloit dispenser l'exploit du retrait de l'assistance de deux témoins, il y a eu déclaration du roi en 1671, par laquelle il a été décidé que les exploits solemnels & de rigueur, comme les saisies réelles & féodales, & autres semblables, n'étoient point dispensés par le contrôle, du nombre des témoins prescrits par les loix, coutumes & ordonnances.

Touchant l'an du retrait, voyez les articles 131, 132 & 135.

ARTICLE CXXXI.

Il court contre le mineur sans restitution.

L'an du retrait court tant contre le majeur que contre le mineur, sans espérance de restitution.

Sans espérance de restitution.

L'espace d'un an accordé pour intenter l'action du retrait, est fatal contre les lignagers du vendeur, & court contre toutes sortes de personnes, privilégiées ou non, comme les mineurs; ensorte qu'il n'y a aucune excuse ni cause pour laquelle la restitution soit accordée; la raison est, que la restitution est introduite principalement pour ceux qui reçoivent de la perte & du dommage dans leurs biens, & non pour ceux qui veulent profiter, selon la loi *sciendum 18, ff. ex quib. cauſ.* ensorte que le mineur n'a pas même de recours contre son tuteur, pour n'avoir pas exercé

le retrait, parce que *non agit de damno vitando, sed de lucro captando.* Outre que le retrait n'eſt pas préſumé cauſer un grand avantage au retrayant, ou à celui qui pouvoit uſer du retrait, puiſqu'il eſt obligé d'en payer le prix, *cui pretium abeſt, & res ipſa abeſſe præſumitur*, le retrait eſt un titre onéreux, qui peut n'être pas avantageux au retrayant.

Ainſi la reſtitution contre la preſcription de ce tems, eſt déniée aux furieux, aux abſens pour cauſe publique, aux bannis, aux priſonniers, aux captifs, à la femme mariée, & autres privilégiés, comme il a été jugé par arrêt du mois de ſeptembre 1566, remarqué par les commentateurs.

Il faut excepter un cas auquel l'an & jour ne court pas contre le mineur, du jour de l'enſaiſinement ou inféodation, qui eſt quand le tuteur du mineur eſt acquéreur; car pour lors, tant que dure la tutelle, l'an & jour ne court pas contre le mineur, ſelon l'opinion de Dumoulin ſur la coutume de Poitou, & comme il a été jugé par les arrêts.

ARTICLE CXXXII.

De quel jour court l'an du retrait en franc-aleu.

L'an du retrait du propre héritage tenu en franc-aleu, ne court que du jour que l'acquiſition a été publiée & inſinuée en jugement, au plus prochain ſiege royal.

L'an du retrait.

La raiſon de cet article eſt, parce qu'autrement

les parens lignagers du vendeur pourroient ignorer la vente de l'héritage, le franc-aleu ne pouvant être inféodé ni enfaisiné, vu qu'il n'eſt mouvant ni relevant d'aucun ſeigneur.

Ainſi il ne ſuffiroit pas que la publication & inſinuation du contrat fût faite au greffe, parce qu'elle ne ſeroit pas ainſi rendue publique; mais elle doit être faite en jugement.

ARTICLE CXXXIII.

Cas auquel le premier vendeur peut retraire.

Si aucune perſonne acquiert un héritage propre de ſon parent du côté & ligne dont il eſt parent, & il vend ledit héritage, tel héritage chet en retrait : *auquel cas peut auſſi retraire le premier vendeur, comme ne l'ayant au précédent mis hors la ligne.*

Peut auſſi retraire le premier vendeur.

Cet article qui étoit le 175e de l'ancienne coutume, contient un cas auquel le vendeur d'un héritage propre peut après uſer de retrait; ſavoir, lorſque l'ayant vendu à un parent de la ligne, il eſt par après revendu par l'acquéreur. La raiſon eſt, qu'en ce cas l'héritage, quoique vendu, conſerve ſa qualité de propre, ſuivant cet article & l'article 139, parce qu'il n'eſt pas ſorti hors la ligne par la vente qui en a été faite; d'où il s'enſuit que le premier vendeur eſt recevable au retrait, au cas que celui qui l'a acheté le revende.

ARTICLE CXXXIV.

Des fruits de l'héritage tombé en retrait.

En matiere de retrait lignager, sont dûs les fruits du jour de l'ajournement & offre de bourse, deniers, loyaux-coûts, & à parfaire.

Sont dûs les fruits.

Par cet article, l'acquéreur qui est assigné en retrait, doit rendre les fruits de l'héritage du jour de l'ajournement, dans lequel on doit faire offre de bourse, de deniers, de loyaux-coûts & à parfaire, suivant l'article 136.

La raison est, que le retrayant est obligé, dès le jour de sa demande, de tenir les deniers par lui offerts prêts pour en faire le rembourſement à l'acquéreur, dans les vingt quatre heures du moment de la sentence adjudicative du retrait, & que l'acquéreur a mis ses lettres au greffe.

Ainsi ses deniers n'ont pu lui profiter, & le défendeur en retrait se doit imputer d'avoir contesté mal à-propos; & en cas que le retrait soit adjugé, les fruits pendans par les racines à l'héritage, appartiennent au retrayant; parce qu'ils font partie de l'héritage, que l'acquéreur n'en a jamais été propriétaire, & que le retrayant demeure subrogé aux droits de l'acquéreur, & prend l'héritage tel qu'il est au tems de la sentence.

Il faut dire le contraire des fruits recueillis & séparés du fonds sans fraude, avant la demande en retrait.

Toutefois les fruits pendans par les racines au jour de l'acquisition, & perçus avant l'action en retrait intentée, doivent être restitués au retrayant, parce qu'étant vendus avec l'héritage, ils en ont augmenté le prix; ainsi le retrayant auroit été obligé de moins rembourser, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1645, rapporté par du Fresne, liv. 5, chap. 42.

Par même raison, il a été jugé par arrêt de la chambre de l'édit, le 21 août 1649, remarqué par Ricard sur cet article, que les fruits pendans par les racines au jour de l'adjudication par décret, & qui avoient été recueillis au jour de la demande par l'adjudicataire, doivent être restitués au seigneur exerçant le retrait féodal, parce que dans le tems de la vente ils faisoient partie du fonds, & en avoient augmenté le prix.

A l'égard des fruits pendans par les racines au jour de l'action intentée, ils appartiennent au retrayant, suivant cet article, puisque les fruits lui sont dus du jour de l'ajournement; & même on tient que le retrayant n'est pas tenu d'en récompenser l'acquéreur; ce qui a été jugé ainsi par les arrêts remarqués dans le commentaire *in-fol.* de Ferriere sur cet article.

Il faut dire aussi, au cas du retrait conventionnel, que les fruits pendans par les racines à l'héritage au tems de l'action intentée par le vendeur, appartiennent au vendeur, suivant la loi 2, *in fine*, *c. de pact. inter empt. & vend. composit.*

Quand c'est une rente fonciere qui est retirée par retrait lignager, la coutume d'Orléans en l'article 366, décide à qui doivent appartenir les arrérages en ces termes: *Et si c'est une rente fonciere, l'acheteur prend les termes qui écheront depuis l'acquisition; & outre ce qui aura*

couru depuis le dernier terme échu jusqu'au jour de l'ajournement en retrait, & des offres duement faites, & le semblable sera observé pour le regard des loyers de maison.

Cette disposition étant fort juste, doit être gardée dans les autres coutumes, qui n'en parlent point.

Nous parlerons des offres de bourse, deniers, loyaux-coûts & à parfaire, sur l'article 136.

ARTICLE CXXXV.

Comment un seigneur est réputé ensaisiné ou inféodé.

Le seigneur qui acquiert l'héritage de lui tenu en fief ou censive, est réputé être inféodé ou ensaisiné du jour de son acquisition publiée en jugement, au plus prochain siege royal.

Le seigneur qui acquiert.

Le sens de cet article est fort intelligible, & n'a pas besoin d'interprétation; il faut dire en conséquence d'icelui, que pour un fief retiré par le seigneur par retrait féodal, l'an du retrait ne court que du jour que la retenue féodale a été publiée, notifiée & insinuée en jugement au plus prochain siege royal, qui soit la juridiction ordinaire du lieu où l'héritage retenu par le seigneur est situé; enforte que l'insinuation faite au siége le plus prochain qui ne seroit pas la juridiction du lieu de l'héritage retiré seroit nulle.

Cet article a été étendu aux coutumes qui n'en disposent point, par arrêt du 3 mars 1661, en l'audience de la grand'chambre, en la coutume de Meaux, rapporté dans la suite du journal des audiences, liv. 4, chap. 10.

De cet article & de l'article 132, ci-dessus, il s'ensuit :

I. Que l'insinuation d'un héritage ès cas y exprimés, ne peut être faite au greffe de la juridiction ; mais en jugement, c'est-à-dire, le juge étant en son siége, afin que l'acquisition de l'héritage ainsi publiée soit rendue publique à un chacun, & que les lignagers du vendeur n'en puissent prétendre cause d'ignorance.

II. Que telles insinuations & publications des héritages ne peuvent être faites ès juridictions seigneuriales, pour empêcher que les seigneurs n'excluent les parens lignagers du vendeur, faisant antidater & supposer des publications & insinuations à leur avantage, ou à l'avantage de leurs parens & amis, dans leurs justices dans lesquelles ils ont tout pouvoir ; & que le seigneur ne peut s'ensaisiner ni s'inféoder lui-même.

Et à faute par le seigneur d'avoir fait la publication, il peut être évincé par le retrayant lignager, dans trente ans du jour de la retenue féodale, ou de l'acquisition par lui faite d'un fief mouvant de lui, ou d'autre héritage tenu en roture ; mais la publication étant faite, les parens lignagers du vendeur n'ont droit d'évincer le seigneur féodal que dans l'an & jour de la publication, suivant l'article 259.

Nous observerons ici deux cas auxquels l'an du retrait ne court pas du jour de l'ensaisinement & investiture.

Le premier est en vente d'héritage propre de la femme, faite par le mari sans le consentement

d'icelle ; car pour lors l'an du retrait ne court pas du jour de l'enſaiſinement ou inveſtiture, mais du jour de la ratification du contrat ; la raiſon eſt que la vente du propre de la femme faite par le mari ſans ſon conſentement, eſt nulle, & par conſéquent la ratification d'icelle ne peut avoir effet rétroactif au jour de la vente, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts remarqués par les commentateurs ſur les articles 129, 130 & 131.

Au contraire, ſi le mari vend le propre de ſa femme en vertu d'une procuration qu'il en auroit reçue, l'an & jour courroit du jour de l'inféodation ou enſaiſinement ; parce que ce qui ſe fait par procureur eſt valable, comme ſi la perſonne abſente étoit préſente ; car en ce cas, c'eſt la femme qui vend & non pas le mari, la ratification n'eſt point néceſſaire pour la perfection du contrat, & elle a effet rétroactif pour confirmer la vente qui a été valablement faite.

Le ſecond eſt en vente frauduleuſement faite, comme par déguiſement d'échange, ou d'augmentation de prix pour exclure les lignagers du vendeur ; car en ce cas, l'an & jour ne court que du jour de la fraude découverte, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1569, cité par les commentateurs, & par autre arrêt de l'an 1579, remarqué par Lhommeau, maxime 200, à moins qu'il ne ſe fût paſſé trente ans depuis le contrat paſſé ; car l'action du retrait étant perſonnelle, elle ſe preſcrit par trente années.

Il en faut dire de même lorſque le contrat n'a pas été enſaiſiné, inféodé, ou publié & notifié ; car en ces cas le retrait ne ſe preſcrit que par trente ans, après leſquels les lignagers ne ſont plus reçus au retrait, comme il a été jugé par arrêt du 5 juin 1568, remarqué par Charondas. Tournet prétend qu'ils ſeroient reçus au retrait, ſi

l'acquéreur avoit fait ensaisiner son contrat après les trente ans, & il fonde son opinion sur un arrêt du mois de mars 1602.

On demande si en vendition de la propriété d'un héritage acquise par l'usufruitier, l'an du retrait court du jour de l'ensaisinement ou inféodation; L'hommeau, maxime 204, tient qu'il ne court que du jour du décès de l'usufruitier : il cite un arrêt du 7 septembre 1577.

La raison qu'il en rend est que les lignagers ayant droit d'ignorer l'aliénation, il ne seroit pas juste que la prescription du tems pour faire la demande en retrait, pût courir contr'eux. Cependant je ne crois pas que cette raison ait lieu, le retrait étant introduit contre le droit commun, dans lequel il s'agit *de lucro captando* par le retrayant au préjudice de l'acquéreur, & par conséquent le tems limité pour en faire la demande, doit courir du jour de l'ensaisinement ou de l'investiture; autrement il s'ensuivroit que l'usufruitier ne pourroit, de son vivant, faire aucunes méliorations ni accommodemens en l'héritage par lui acquis, dans l'incertitude qu'après sa mort, ses héritiers ne retirassent pas les méliorations & impenses par lui faites. Mais dans la prescription, il s'agit *de damno vitando* à l'égard de celui dont la chose tombe en prescription; ainsi il est excusable si, par une cause légitime, il a pu ignorer la prescription d'une chose qui lui appartient.

ARTICLE CXXXVI.

Du remboursement du prix principal.

Le retrayant auquel l'héritage est adjugé par retrait, est tenu de payer & rembourser l'acheteur des deniers qu'il a payés au vendeur pour l'achat dudit héritage, ou consigner les deniers au refus dudit acheteur ; *icelui duement appellé à voir faire ladite consignation*, & ce dedans vingt-quatre heures après ledit retrait adjugé par sentence, & que l'acheteur aura mis ses lettres au greffe, partie présente ou appellée, & outre qu'il aura affirmé le prix, s'il en est requis ; & s'il ne le fait, le tems passé, tel retrayant est déchu dudit retrait.

Est tenu payer & rembourser l'acheteur.

Cet article qui étoit le 176e de l'ancienne coutume nous marque ce à quoi est obligé le lignager après la sentence adjudicative du retrait, sur peine d'en être déchu ; savoir, de payer & rembourser à l'acquéreur le prix de l'héritage tombé en retrait, qu'il a payé au vendeur, au cas que l'acquéreur en veuille recevoir le remboursement ; ou de le consigner, en cas que l'acquéreur fasse refus de le recevoir.

Touchant le remboursement du prix, nous ob-

ſerverons qu'il doit être fait dans les 24 heures après la ſentence adjudicative du retrait, après que l'acquéreur a mis ſes lettres ou contrat de vente au greffe, pour reconnoître le véritable prix de la choſe, & qu'il a affirmé le prix contenu en icelui être véritable, s'il en eſt requis par l'acquéreur, le retrayant préſent ou duement appellé, afin qu'il n'en puiſſe prétendre cauſe d'ignorance; autrement le tems de vingt-quatre heures ne courroit point contre lui. Toutefois l'affirmation ne doit point retarder le rembourſement dans le tems de 24 heures.

L'acquéreur peut à l'inſtant de la ſentence rendue, demander acte au juge, de ce qu'il met ſon contrat entre les mains du greffier qui eſt à l'audience, & qu'il affirme le prix contenu en icelui être véritable, quoiqu'il n'en ſoit pas requis; & en ce cas, les vingt-quatre heures courent du tems de la ſentence rendue, ſi elle eſt contradictoire, ou de la ſignification d'icelle faite à la partie en perſonne, ou à ſon domicile, ou à ſon procureur, ſi elle eſt par défaut.

Le rembourſement doit être fait actuellement & réellement, enſorte que le retrayant ne ſeroit pas recevable de vouloir faire compenſation de ce que l'acquéreur pourroit lui devoir.

Il doit être fait de toute la ſomme & prix principal de la choſe adjugée par retrait; & quoique le retrait fût adjugé à pluſieurs retrayans concourans à même jour & à même heure; il ne ſuffiroit pas qu'ils conſignaſſent entr'eux toute la ſomme, mais ils ſeroient tenus de conſigner tout le prix ſolidairement; autrement ceux qui n'en conſigneroient qu'une partie, ſeroient déchus du retrait; comme il a été jugé par arrêt du 14 août 1586, cité dans le commentaire *in-fol.* de Ferriere.

Ce qui a lieu, quoique l'acquéreur n'ait payé

comptant qu'une partie de la somme, & qu'il eût terme pour le restant, comme il a été jugé par arrêt du 7 mai 1579.

Il n'est pas nécessaire que le remboursement soit fait dans les mêmes especes que l'acquéreur a payées au vendeur; mais il suffit qu'il soit remboursé entiérement en quelques pieces de monnoie que ce soit, ayant cours, comme il a été jugé par arrêt du 14 mars 1605, remarqué par les commentateurs.

Le remboursement doit être fait sans fraude par le retrayant; c'est-à-dire, qu'il ne doit pas prêter son nom au profit d'un tiers, de la bourse duquel il exécuteroit le retrait; car le retrait lignager n'est pas cessible par un parent lignager à un étranger, d'autant que, par ce moyen, l'héritage retiré sortiroit hors la famille; ce qui seroit contraire à la nature du retrait lignager, & à la raison pour laquelle il a été introduit, comme il a été jugé par plusieurs arrêts remarqués par Charondas.

Il n'en est pas de même du retrait féodal, parce que c'est un droit de fief, comme les autres qui ne sont pas annexés à la famille du seigneur, & partant il en peut disposer en faveur de qui il lui plaît.

Ou consigner les deniers.

Touchant la consignation du prix de la vente, il faut observer qu'elle se fait par le retrayant lorsque l'acquéreur est refusant d'accepter le prix qui lui est offert à deniers découverts, & ce dans les vingt-quatre heures de la sentence adjudicative du retrait, & que l'acquéreur a mis son contrat au greffe; ensorte que si les deniers consignés venoient à périr, la perte tomberoit sur l'acquéreur qui auroit refusé mal-à-propos de les re-

cevoir, & la consignation doit être faite partie présente ou duement appellée ; à faute de quoi, le retrayant est déchu du retrait.

Que si la consignation étoit faite dans les vingt-quatre heures, & que les deniers fussent saisis dans le tems de la consignation, à la requête de quelques créanciers du retrayant, la consignation seroit nulle, & le retrayant seroit débouté du retrait, comme il a été jugé par arrêt du 21 mars 1602, cité par les commentateurs.

La consignation doit être faite de toute la somme portée par le contrat, si ce n'est que le retrayant alléguât de la fraude de la part de l'acquéreur qui n'auroit payé un si grand prix, & qu'il la prouvât ; car autrement il seroit déchu du retrait. Toutefois on remarque un arrêt du 10 Décembre 1556, qui a jugé qu'en ce cas il falloit consigner toute la somme, parce que c'est une nouvelle instance, qui ne doit pas retarder l'exécution du retrait.

Cependant on peut dire au contraire qu'il n'est pas juste que l'acquéreur trouve de l'utilité dans la fraude, & qu'on doit plutôt avoir égard à la vérité, qu'à ce qui est porté faussement par le contrat, *plus valet quod est in veritate, quàm quod est in opinione.*

Que si la consignation étoit faite de toute la somme, mais qu'il y eût des pieces qui ne fussent pas recevables, ou pour être trop légeres, ou pour n'être pas de bon alloi, la consignation seroit nulle, parce que la consignation en ce cas n'égaleroit pas le prix porté par le contrat ; & le retrayant ne seroit pas recevable d'en mettre d'autres, à moins que la somme consignée ne fût plus grande que celle qui auroit été payée par l'acquéreur, comme il a été jugé par arrêts des années 1560, 1579 & 1584, cités par les commentateurs.

Pour le tems accordé pour faire le rembourſement ou la conſignation du prix, & pour les autres formalités néceſſaires dans la pourſuite du retrait, il faut ſuivre les coutumes des lieux où les héritages tombés en retrait ſont ſitués : ce qui ſe doit entendre, quoique le procès ſe pourſuive en une autre coutume. M. le Preſtre, centurie 1, chap. 97, remarque deux arrêts qui l'ont jugé ainſi, l'un du 28 mai 1574, l'autre du 30 avril 1605.

Icelui duement appellé.

C'eſt une condition abſolument néceſſaire pour faire valablement la conſignation, de ſommer l'acquéreur d'y être préſent, ſinon qu'elle ſe fera, tant en préſence qu'abſence ; ce qui a été jugé ainſi par deux arrêts des années 1603 & 1629, qui ont déclaré le retrayant déchu du retrait, faute d'avoir obſervé cette formalité.

La ſommation peut être faite par un ſergent ou par des notaires.

Par arrêt du 17 novembre 1644, il a été jugé que les notaires qui ont fait les offres à l'acquéreur de le rembourſer, le peuvent ſommer d'aſſiſter à la conſignation qui doit être faite du prix, au refus fait par l'acquéreur de le recevoir.

Et ce dedans vingt-quatre heures.

Nous obſerverons ici pluſieurs cas auxquels le retrayant n'eſt pas débouté du retrait pour n'avoir pas fait la conſignation dans vingt-quatre heures après la ſentence adjudicative du retrait, & que l'acquéreur a mis ſon contrat au greffe.

Le premier eſt, quand l'inſtance du retrait eſt jugée hors la juriſdiction du lieu du domicile des

parties; car en ce cas le juge doit accorder un délai suffisant pour faire le remboursement ou la la consignation, eu égard à la distance des lieux du domicile des parties, afin que le retrayant puisse être averti de faire la consignation.

Le deuxiéme est, quand l'acquéreur a acquis pour un même prix un propre & un acquêt; car en ce cas, les vingt-quatre heures ne courent que du jour que les héritges ont été estimés, le retrayant ne sachant pas le prix de l'héritage propre qu'il retire, comme il a été jugé par arrêt du 12 décembre 1640, en la chambre de l'édit, remarqué par Brodeau sur cet article, nomb. 25; car le retrayant n'est pas obligé de retirer l'héritage propre & l'acquêt, comme il a été jugé par arrêt du 10 janvier 1577, rapporté par Charondas.

Le troisiéme est, lorsque dans les vingt quatre heures, il y a quelque solemnité extraordinaire, comme une procession publique, une entrée solemnelle en la ville, ou une réjouissance publique pour la naissance d'un dauphin, ou quand il arrive quelqu'autre cause semblable qui puisse empêcher la consignation; en ce cas le retrayant la peut faire incontinent après la cause cessée, comme il a été jugé par arrêt du 14 janvier 1588, rapporté par Anne Robert, *lib. quarto, cap. decimo quinto.*

Mais la consignation n'est pas empêchée, parce que les vingt-quatre heures tombent dans un jour de fête ou dimanche, quoique ce soit une fête solemnelle, comme celle de noël ou de pâques, comme il a été jugé par arrêt du 11 mars 1603, cité par Charondas sur cet article, contre le sentiment de Labbé & autres commentateurs, qui autorisent leur sentiment sur l'arrêt rapporté par Anne Robert, de l'an 1588, dont ils n'ont pas bien considéré l'espece, lequel n'a été rendu qu'à

cause d'une procession publique, ordonnée extraordinairement à cause des guerres civiles.

La consignation ne doit être faite qu'après la sentence adjudicative du retrait; ensorte que si elle étoit faite auparavant, le retrayant ne seroit pas moins obligé de faire ses offres à l'acquéreur à chaque journée de la cause.

En cas d'appel de la sentence, le retrayant n'est pas obligé de faire la consignation, parce que pour lors l'acquéreur ne met point son contrat au greffe, & l'effet de la sentence est suspendu par l'appel.

Le retrayant n'est pas obligé de rembourser ou de consigner les loyaux-coûts dans les vingt-quatre heures, comme il doit faire le principal de la chose adjugée par retrait, quoique selon l'usage & la pratique des requêtes & du châtelet, on consigne ordinairement une certaine somme pour les loyaux-coûts, en attendant la liquidation d'iceux; mais la consignation ou le remboursement ne s'en doit faire qu'après qu'ils ont été liquidés, quoique la quittance d'iceux fût au bas du contrat de vente; ensorte que l'acquéreur n'a que l'action pour en avoir le remboursement; ou le défaut de remboursement ou de consignation dans les vingt-quatre heures de leur liquidation, ne causeroit pas la déchéance du retrait, parce que notre coutume ne l'a pas ordonné; & en matiere pénale, il ne faut rien ajouter aux coutumes. Charondas & Tournet sont d'avis contraire; mais ils ne doivent pas être suivis.

ARTICLE CXXXVII.

Du rembourſement pour héritage baillé à rente rachetable.

L'héritage baillé à rente rachetable, eſt ſujet à retrait dans l'an & jour de la ſaiſine ou inféodation, en rembourſant celui à qui la rente eſt due, ou conſignant en ſon refus, dedans les vingt-quatre heures, le ſort principal de la rente & arrérages échus depuis le jour de l'ajournement, après que l'acquéreur aura mis ſes lettres au greffe, & affirmé le prix, comme deſſus eſt dit; & à faute de ce faire, le retrayant eſt déchu du retrait.

L'héritage baillé à rente rachetable.

L'article précédent eſt pour le rembourſement & la conſignation du prix d'un héritage vendu, & cet article 137 eſt pour le rembourſement & la conſignation pour héritage baillé à rente rachetable.

En interprétation de cet article, nous obſerverons ſeulement que le rembourſement doit être fait au bailleur du ſort principal de la rente; enſorte qu'il n'eſt pas obligé de recevoir le retrayant à la charge de la même rente, & le retrayant en doit décharger l'acheteur ou preneur,

comme il a été jugé par arrêt du 5 mai 1579, remarqué par M. le Prestre, centurie 2, chap. 23.

Que si le rembourſement étoit fait à l'acheteur, le retrayant ne seroit pas assuré, à cause de l'hypotheque que le bailleur auroit sur l'héritage sur lequel il seroit préféré à tout autre pour le sort principal de la rente, à moins que l'acheteur n'eût fait le rachat de la rente; car en ce cas le rembourſement lui devroit être fait, & le retrayant ne seroit pas recevable à lui vouloir payer la rente à laquelle il auroit pris l'héritage, comme il a été jugé par arrêt du 23 décembre 1450, remarqué par Charondas.

L'acquéreur ne peut être contraint d'accorder le retrait, si le retrayant ne rembourse entiérement au bailleur le sort principal de la rente, parce qu'il resteroit toujours obligé envers le bailleur, à la rente à laquelle il auroit pris l'héritage, comme il a été jugé par arrêt du mois de février 1633, en l'audience de la grand'chambre, au rôle de Senlis, pour le retrait féodal, rapporté par du Fresne, liv. 2, chap. 105.

Mais on demande si le vendeur avoit donné terme à l'acquéreur pour payer le prix de l'héritage, le retrayant seroit-il bien fondé d'en vouloir jouir? Dumoulin, *tit. I, §. 13, gloſ. 8, n. 7*, dit qu'il est recevable au retrait, en baillant caution suffisante & solvable à l'acquéreur, de payer au terme qui lui a été accordé.

La raison est, qu'autrement sa condition seroit pire que celle de l'acquéreur, d'autant qu'il paieroit plus que lui *tempore*, payant plutôt qu'il n'auroit payé: Et que l'acquéreur n'a pas sujet de se plaindre étant indemnisé par une caution suffisante.

C'est aussi le sentiment de Tiraqueau & de Guy-Pape; toutefois la cour a jugé le contraire par

par ſes arrêts, que remarque M. le Preſtre, *loco citato*. La raiſon eſt, que l'acquéreur n'a pas une ſûreté ſi grande par une caution, quelque ſuffiſante qu'elle ſoit, comme par le paiement.

De cet article il s'enſuit, que ſi l'héritage eſt baillé à rente fonciere non-rachetable, il ne chet point en retrait, parce qu'elle n'eſt point une aliénation du fonds, la rente non-rachetable tenant lieu du fonds, tant qu'elle eſt non rachetée.

Mais *quid*, ſi un héritage eſt baillé à rente, ſans qu'il ſoit fait mention dans le contrat ſi la rente eſt rachetable ou non-rachetable; ſavoir, s'il y a lieu au retrait. La cour, par un arrêt du 18 juin 1658, en l'audience de la grand'chambre, rapporté dans la ſuite du journal des audiences, liv. I, chap. 48, a jugé pour le retrait, parce qu'il y a ſujet d'interpréter la volonté du preneur à ſon avantage, & de croire que le preneur a voulu faire ſa condition autant bonne qu'elle pouvoit être pour les choſes qui n'ont pas été exprimées au contrat, *argum. leg. cùm quæritur, ff. de reb. dub. in ſtipulationibus ambiguitas contrà ſtipulantem eſt, & l. 39, ff. de pact. in venditionibus & locationibus pactio ambigua vel obſcura venditori & locatori nocet, in quorum poteſtate fuit apertiùs legem dicere.*

ARTICLE CXXXVIII.

Des arrérages de la rente, & des frais de l'héritage baillé en rente.

Et quant aux arrérages échus dedans l'an précédant l'ajournement, l'acheteur

les peut mettre en loyaux-coûts, en rendant par lui les fruits qu'il auroit perçus dans ledit an.

Et quant aux arrérages.

Cet article est une suite du précédent, & nous marque qu'en cas d'héritage baillé à rente rachetable, le preneur peut mettre & employer en sa déclaration des loyaux-coûts, les arrérages de la rente échus avant l'ajournement, en rendant par lui les fruits de l'héritage qu'il a perçus depuis le jour de la vente jusqu'au jour de l'ajournement.

Et en ce cas le retrayant doit rendre les labours, semences & frais faits pour la culture de l'héritage adjugé par retrait, & pour la dépouille des fruits, quoiqu'ils excedent leur valeur, comme en cas d'une stérilité extraordinaire.

De cet article, il s'ensuit qu'il dépend de l'acquéreur de rendre les fruits de l'héritage perçus avant l'ajournement, & demander en ce cas les arrérages de la rente échus avant l'ajournement, ou retenir les fruits en se chargeant de payer lesdits arrérages.

ARTICLE CXXXIX.

Si l'héritage retiré appartient à l'héritier des propres, ou à l'héritier des acquêts du retrayant.

L'héritage retiré par retrait lignager est tellement affecté à la famille, que si

le retrayant meurt délaissant un héritier des acquêts & un héritier des propres, tel héritage doit appartenir à l'héritier des propres de la ligne dont est venu & issu ledit héritage, & non à l'héritier des acquêts, en rendant toutefois dedans l'an & jour du décès aux héritiers desdits acquêts, le prix dudit héritage.

L'héritage retiré.

La fin du retrait lignager étant pour conserver les héritages vendus dans la famille du vendeur, il s'ensuit que quoique le retrayant lignager ait véritablement acheté l'héritage, qu'il a retiré, toutefois tel héritage lui est réputé propre pour appartenir aux héritiers du côté & ligne de laquelle il étoit échu au vendeur par succession; mais d'autant que les deniers qui ont été rembourſés pour parvenir au retrait sont réputés acquêts, il s'ensuit que les héritiers des propres ne succedent à l'héritage retiré, qu'à la charge de rendre le prix qui en a été payé par le retrayant aux héritiers des acquêts, dans l'an & jour de la mort du retrayant, sur peine d'être déchu du retrait.

Cet article donne lieu à deux questions :

La premiere, si l'héritage propre acheté par un parent lignager est réputé propre en sa personne de la même maniere qu'il seroit au cas du retrait. Brodeau tient que non, à cause de ces termes, *& retiré par retrait lignager*, qui semblent exclure acquisition par achat ou adjudication; pour moi, j'estime au contraire qu'il est réputé propre à l'effet d'y faire succéder l'héritier des propres à la charge du rembourſement porté par cet article,

parce qu'il y a parité de raison. Voyez le commentaire *in-fol.* de Ferriere.

La deuxiéme, si cet héritage est réputé propre pour tous effets, comme pour empêcher le retrayant d'en disposer par testament comme d'un acquêt. Brodeau propose la question sans décision; cependant il me semble qu'il n'y a pas de difficulté de dire que cet héritage doit être considéré comme acquêt, pour le retrayant en pouvoir disposer à sa volonté comme d'un véritable acquêt; & l'intention de la coutume n'est pas au contraire.

D'où il s'ensuit que soit que l'héritage soit retiré par un parent lignager, ou par lui acheté, il ne doit pas être considéré comme un propre ancien en la personne de ses enfans, mais comme un propre naissant, comme il a été jugé par arrêt du 16 février 1647.

ARTICLE CXL.

Des offres que doit faire le retrayant sur peine de déchéance du retrait.

Quand le lignager d'un vendeur d'héritage a fait ajourner l'acheteur d'icelui héritage, pour l'avoir par retrait, il convient que tel qui veut avoir ledit héritage par retrait, offre bourse, deniers, loyaux-coûts, & à parfaire, *tant par l'ajournement qu'à* chacune journée de la cause principale, jusques *à conteſtation en cauſe incluſivement, et d'appel juſqu'à*

conclusion sur l'appel aussi inclusivement; & s'il ne le fait, il doit être débouté dudit retrait.

Offre bourse, deniers.

Cet article, qui est au lieu du 177e de l'ancienne coutume, quelques mots changés, oblige le retrayant à observer certaines formalités absolument nécessaires pour l'exécution du retrait; à faute de quoi le retrayant en est déchu.

Ces formalités sont, que le retrayant doit faire offres de bourse, deniers, loyaux-coûts, & à parfaire dans l'exploit d'ajournement; ensorte qu'il a été jugé:

I. Que l'omission (*de bourse*) dans l'exploit déboutoit le retrayant du retrait, par arrêt du 28 mars 1624, en l'audience de la grand'chambre, remarqué par Brodeau sur cet article, nombre 5. Tronçon, sur l'article 134, remarque un autre arrêt de l'an 1611, en la troisieme chambre des enquêtes, qui a jugé la déchéance du retrait pour l'omission *de bourse*, en la rétention de la cause.

Quoique notre coutume en cet article ordonne qu'il faut se servir de ce terme *deniers*, toutefois il a été jugé qu'on pouvoit se servir de termes équivalens, ayant la même force & énergie, par arrêt du 9 avril 1612, par lequel la cour déclara valable une offre de bourse d'argent en pieces de seize sols à découvert, frais & loyaux-coûts, &c. sans parler *de deniers*, ces mots, *piece de seize sols*, ayant la même signification que celui de *deniers*.

II. Qu'il falloit faire ces offres de loyaux-coûts dans l'exploit d'ajournement, par deux arrêts remarqués par Charondas.

III. Que l'omission de ces termes, *& à parfaire*, causoit la déchéance du retrait, par deux arrêts de la grand'chambre en l'audience, l'un du dernier janvier 1603, & l'autre du 9 décembre 1604, remarqués par Brodeau sur cet article.

La raison de ces termes, *& à parfaire*, est que le retrayant ne sachant pas, ou étant présumé ne savoir pas le prix que l'acquéreur a payé de l'héritage sujet au retrait, il ne peut pas en faire une offre qui soit juste dans son ajournement; c'est pourquoi il doit faire offre réelle & actuelle de bourse, dans laquelle soient contenues quelques pieces d'or ou d'argent ayant cours, pour le paiement des loyaux-coûts; & de plus, il doit faire offre de parfaire & d'achever le paiement au cas que l'acquéreur veuille accepter les offres qu'il lui fait.

Ces formalités sont tellement nécessaires dans l'exploit, que le retrayant les ayant omises, ne seroit pas recevable à former une nouvelle demande en retrait par un autre exploit, quoiqu'il fût encore dans le tems; & quoique l'action en retrait n'eût été intentée par aucun autre parent lignager, & que les défenses n'eussent point été fournies par le défendeur, parce que le retrait est de droit rigoureux, comme il a été jugé par arrêts des années 1639 & 1653, remarqués par Brodeau sur l'article 130, nombre 24.

Tant par l'ajournement qu'à chaque journée de la cause.

Le retrayant ayant commencé son instance par un exploit revêtu de toutes les formalités nécessaires pour sa validité, & contenant les offres susdites & contenues en cet article, il doit encore à chaque journée de la cause principale, jusques à

contestation en cause inclusivement, & jusques à conclusion sur l'appel aussi inclusivement, réitérer les offres susdites; autrement le retrayant seroit déchu du retrait : mais après que les parties sont réglées & appointées en droit, il n'est plus nécessaire de faire les offres.

Conformément à cet article, il a été jugé par arrêt du 16 juillet 1604, que l'omission des offres dans l'appointement de contestation causoit la déchéance du retrait, sauf au retrayant son recours contre le procureur qui avoit fait l'omission.

Pareillement a été jugé par arrêt de l'an 1589, que les offres doivent être faites en l'appointement de conclusion en la cause d'appel, sur peine de déchéance du retrait; ensorte que le lignager ne peut pas par lettres royaux, se faire restituer contre l'omission des offres qui n'auroient pas été faites en une journée de la cause, comme il a été jugé par arrêt du 29 avril 1542.

Par *journée de la cause*, nous entendons appointemens, réglemens, & tous autres actes judiciaires, qui se passent au greffe ordinairement entre les parties, ou qui s'y prennent par l'une des parties par défaut, servant à l'instruction de la cause, comme un défaut à faute de défendre, un avenir pour plaider, un appointement à communiquer ou articuler une généalogie, le réglement en droit ou à mettre, & autres semblables, & non d'autres actes & appointemens qui ne regardent point la demande principale du retrait, mais qui servent seulement à une instance incidente, dans lesquels les offres susdites ne sont point nécessaires; comme si le retrayant forme une plainte sur ce que l'acquéreur dégrade les biens sujets au retrait, & qu'il soit fait défenses de continuer les dégradations comme d'abattre les bois dépendans de l'héritage vendu, comme il a été jugé par ar-

rêt du 13 février 1607, remarqué par les commentateurs.

Par arrêt donné en l'audience de la grand'chambre, le mardi 16 mars 1660, il a été jugé que le défaut des offres dans une sommation faite au défendeur en retrait de consigner le prix de l'adjudication dans la coutume de Nivernois, cause la déchéance du retrait; l'arrêt est fondé sur l'article 4 de ce titre de ladite coutume, qui oblige le demandeur en retrait de faire ses offres dans toutes les assignations de la cause, jusques à contestation en cause : or, il n'y avoit point encore de contestation en cause.

Cette clause, *& d'appel aussi inclusivement*, est particuliere en la coutume de Paris; c'est pourquoi elle ne doit point être étendue aux coutumes qui n'en parlent point; Dumoulin en la note sur l'article 77 de l'ancienne coutume, sur ces mots, *à chaque journée de la cause*, dit, *principale & non en cause d'appel*, parce que, selon le même auteur sur l'article 428 de celle de Bourbonnois, la cause d'appel se juge *ex actis primæ instantiæ*.

C'est l'avis de Charondas, de Tronçon & de Brodeau, que cette clause ne doit point être étendue aux autres coutumes.

Les offres doivent être faites dans l'acte d'appel, suivant cet article de notre coutume.

L'omission & le défaut d'offres valables se peut opposer en tout état de cause, & ne se peut couvrir par les procédures ni par les jugemens dont est appel : il n'y a que l'arrêt qui puisse mettre le retrayant en sûreté, par la raison que c'est une nullité qui fait décheoir de plein droit le retrayant du retrait.

ARTICLE CXLI.

Celui des lignagers qui intente le premier l'action en retrait, est préféré aux autres, quoique plus prochains.

Le parent & lignager qui premier fait ajourner en retrait, doit être préféré à tous autres, posé qu'ils soient plus prochains parens du vendeur, *encore que le retrayant ne soit descendu de celui duquel vient ledit héritage.*

Qui premier fait ajourner.

La raison de cet article, qui étoit le 178e de l'ancienne coutume, est pour obvier aux fraudes & aux procès qui, par l'intervention d'un plus prochain héritier, pourroient survenir.

Mais on demande si deux lignagers concourent tous deux en un même jour & une même heure en demande du retrait, lequel doit être préféré?

On répond que c'est le plus proche, comme il a été jugé par arrêt du 5 juin 1563; & s'ils sont égaux en tout, ils viennent en concurrence, en sorte que chacun aura sa part de l'héritage retiré, selon le partage qui en sera fait par le juge, conformément au rapport des experts pour ce nommés, ou dont les parties conviendront. Que si l'héritage ne se peut commodément partager, il doit être licité.

Encore que le retrayant.

Il faut observer que celui qui peut succéder en un propre en qualité de propre, peut user du retrait lignager, si ce n'est qu'il n'est pas nécessaire d'être le plus proche parent pour user du retrait, mais qu'il suffit d'être parent du vendeur du côté & ligne de l'acquéreur : voyez l'article 326 ci après, pour savoir qui peut succéder dans un propre.

Et d'autant qu'on est admis à la succession d'un défunt, en quelque degré qu'on soit, suivant l'article 130, on est aussi admis au retrait en quelque degré qu'on soit, sans que les plus proches en puissent exclure les plus éloignés.

ARTICLE CXLII.

Les héritiers du vendeur étant en ligne peuvent retraire.

Les héritiers du vendeur après son trépas, peuvent retraire l'héritage propre par lui vendu, pourvu qu'ils soient du côté & ligne.

Les héritiers du vendeur.

La raison de cet article est, que le retrait provient du bénéfice de la coutume, qui permet généralement au parent lignager de retirer l'héritage propre vendu, pour le remettre dans la famille, & non par droit de succession.

ARTICLE CXLIII.

Héritage pris en échange d'un propre, tombe en retrait s'il est vendu.

Quand aucun a échangé son propre héritage à l'encontre d'un autre héritage, ledit héritage est propre de celui qui l'a eu par échange; & s'il le vend, il chet en retrait.

Quand aucun a échangé.

La raison de cet article, qui étoit le 179e article de l'ancienne coutume, est que l'héritage reçu par échange tient lieu du propre échangé, *non absumitur quod in alio corpore patrimonii retinetur*, dit la loi 72, *ff. de leg.* Ainsi il a été jugé par arrêt du 3 mars 1596, que les biens maternels qui avoient été baillés en partage à un enfant, pour sa part qu'il pouvoit avoir en la succession de son pere, étoient censés paternels.

Il n'en est pas de même de l'héritage acheté de l'argent procédant de la vente des propres, à cause de la novation qui se fait par le changement de l'héritage propre en argent, & parce qu'un meuble n'est point subrogé en la place d'un immeuble.

ARTICLE CXLIV.

Retrait n'a lieu en meuble.

Choſes mobiliaires ne chéent en retrait.

Choſes mobiliaires.

La raiſon de cet article, qui étoit le 180e de l'ancienne coutume, eſt que les meubles n'ont point de fonds, ni de lieu certain, & ne tiennent point ni de côté ni de ligne; ce qui a lieu même en vente de meubles précieux, & en vente de droits mobiliers ſucceſſifs & univerſels, & en univerſité de meubles, quoiqu'ils ſoient vendus conjointement avec un immeuble; car en cas qu'une maiſon ſoit vendue avec les meubles, qui ſont dedans, on fait l'eſtimation des meubles, ce qui eſt ſans difficulté : ainſi une coupe de bois de haute futaie n'eſt ſujette à retrait.

ARTICLE CXLV.

Si le retrait a lieu en échange.

En échange, s'il y a ſoulte excédant la valeur de la moitié, l'héritage eſt ſujet à retrait pour portion de la ſoulte; mais ſi la ſoulte eſt moindre que ladite moitié, n'y a lieu au retrait.

En échange s'il y a soulte.

La raison de cet article est, que l'échange est réputé vente pour la portion pour laquelle la soulte a été faite, & jusqu'à la concurrence d'icelle le retrait a lieu, & le reste qui est la moindre partie, demeure au terme d'échange.

Toutefois il est au choix de l'acquéreur de reconnoître le demandeur en retrait pour le tout au retrait de l'échange, parce qu'il ne peut être contraint de souffrir l'exécution du retrait pour une partie.

Arrêt du 15 avril 1642, qui a jugé qu'il n'y avoit lieu au retrait, la soulte n'étant que du tiers.

Soulte est le retour en deniers, qui se fait lorsqu'un de ceux qui échangent leurs héritages, retourne à l'autre, c'est-à-dire, donne à l'autre en retour quelques deniers ou meubles pour le récompenser de la plus value de son héritage échangé.

Que si l'échange étoit frauduleux, comme si l'héritage qu'une des parties auroit donné à l'autre lui étoit par après vendu, en ce cas il y auroit lieu au retrait.

Pareillement si un héritage propre étoit échangé avec un meuble, quoique précieux, le retrait auroit lieu comme si l'héritage avoit été vendu, & on fait l'estimation du meuble donné en échange : la raison est qu'un meuble ne représente pas un immeuble.

ARTICLE CXLVI.

Si l'on peut réparer, augmenter, ou détériorer l'héritage pendant l'an & jour.

Durant l'an & jour du retrait, l'acheteur ne peut faire aucuns bâtimens ni réparations, s'ils ne sont nécessaires. Pareillement ne peut empirer l'héritage. Et s'il le fait, est tenu de le rétablir.

Durant l'an & jour du retrait.

En interprétation de cet article, nous observerons :

I. Que les impenses nécessaires sont celles sans lesquelles l'héritage périroit ou souffriroit un notable dommage, *l. impensæ 79, ff. de V. S.*

II. Que si l'acquéreur fait des bâtimens ou réparations non nécessaires, mais utiles & voluptueuses, il ne les peut pas coucher en loyaux-coûts : ce qui a été établi par notre coutume, pour obvier aux fraudes des acquéreurs, qui feroient de grandes dépenses & de grands frais, dont on pourroit bien se passer, pour détourner les lignagers d'intenter l'action en retrait.

Toutefois il a été jugé qu'un acquéreur pouvoit coucher en loyaux-coûts le bâtiment d'une cave, par arrêt du 14 janvier 1570 ; mais apparamment que la cour avoit jugé cette impense nécessaire : car c'est une maxime en fait de retrait, que les impenses inutiles ne se répetent point ; ce qui a été jugé ainsi par arrêt du 29 décembre 1638,

secùs au cas du retrait de mi-denier. Voyez *infrà* sur l'article 155.

Les réparations nécessaires se remboursent suivant l'estimation qui en est faite par le menu & par chacun article, par des experts dont les parties conviennent, ou qui sont nommés d'office par le juge, qui en font chacun leur rapport séparément, comme les couvreurs, les maçons, les charpentiers & autres.

Pour une plus grande sûreté, l'acquéreur doit faire les réparations nécessaires dans l'an du retrait par autorité de justice après la visitation des lieux & rapport fait d'iceux par experts nommés d'office, & marché fait pardevant notaire des réparations mentionnées au rapport, & l'acquéreur doit tirer quittance des payemens qu'il en aura faits aux ouvriers.

Le retrayant doit rembourser les impenses nécessaires, quoique par un cas fortuit l'héritage dans lequel elles auroient été faites, ait été ruiné entierement sans le fait de l'acquéreur dans l'an du retrait, après la demande intentée pour le retrait. Et même en ce cas, le retrayant ne seroit pas moins obligé de restituer le prix entier que l'acquéreur en auroit payé, pourvu que l'acquéreur eût acquiescé au retrait, comme il a été jugé par arrêt du 22 juin 5[illegible].

Quoique l'acquéreur soit obligé de rétablir l'héritage s'il l'a détérioré pendant l'an du retrait, ou de restituer au retrayant la valeur & le prix des choses qu'il auroit ruinées ou ôtées de l'héritage acquis, comme s'il avoit pris & coupé les fruits avant le tems, ou s'il avoit fait abattre des bois de haute futaie:

Toutefois s'il arrivoit quelque dommage en l'héritage par sa faute ou sa négligence, comme faute d'avoir fait faire quelques réparations né-

cessaires avant l'action du retrait intentée, le retrayant ne pourroit pas demander à l'encontre de l'acquéreur ses dommages & intérêts, ni diminution du prix principal de la chose adjugée par retrait, vu que sachant l'état auquel étoit l'héritage, il n'en devoit pas poursuivre le retrait; la raison est rendue en la loi : *si quid possessor 31, §. sicut autem, ff. de hæredit. petit. quia quasi suam rem neglexit, nulli querelæ subjectus est ante petitam hæreditatem, postea vero & ipse prædo est.*

ARTICLE CXLVII.

Retrait n'a lieu en vente d'usufruit d'héritage propre.

Si aucun vend l'usufruit de son propre héritage à personne étrange, ledit usufruit ne chet en retrait.

Si aucun vend l'usufruit.

La raison de cet article, qui étoit le 181 de l'ancienne coutume, est que l'usufruit ne fait souche, & ne consiste que dans une jouissance à vie qui est différente de la propriété, en ce que telle jouissance finit avec la personne; ainsi elle ne fait aucun tort à la famille : c'est pourquoi un demandeur en retrait lignager pour un douaire, en fut débouté par arrêt du 23 avril 1621.

Il n'en seroit pas de même si l'usufruit étoit acheté séparément sans la propriété, & que la propriété fût achetée par après par le même ac-

quéreur; car en ce cas, l'usufruit & la propriété conjointement seroient sujets au retrait : autrement il seroit facile de détourner du retrait les lignagers qui ne voudroient pas acheter une simple propriété sans la jouissance, dans l'incertitude, quand l'usufruit seroit réuni à la propriété.

ARTICLE CXLVIII.

Loges, boutiques, étaux, places publiques achetées du roi, & venant à succession, sont sujets à retrait.

Loges, boutiques.

La raison de cet article est, que les acquéreurs des biens possédés par engagement du roi, en sont les propriétaires & seigneurs utiles, tant que dure l'engagement, quoiqu'ils soient sujets à rachat perpétuel, comme il a été jugé par deux arrêts cités par Chopin; l'un rendu au parlement de Bretagne, le 27 octobre 1577; l'autre en ce parlement, le 21 janvier 1595, en la premiere chambre des enquêtes.

Il est dit en cet article *venans à succession*; parce que si les biens dont cet article fait mention, ne tomboient pas dans la succession de ceux auxquels ils appartiennent, ils ne consisteroient que dans un simple usufruit, & partant ils ne seroient point sujets au retrait, suivant l'article précédent.

ARTICLE CXLIX.

Baux à longues années sujets à retrait.

Baux à quatre-vingt-dix-neuf ans, ou longues années, sont sujets à retrait.

Baux à 99 ans.

La raison de cet article est, que tels baux emportent une espece d'aliénation du fonds & de la propriété qui passe d'une famille dans une autre, & le preneur à cause de la longue jouissance est réputé seigneur & propriétaire de l'héritage qu'il tient à ce titre, & il est tenu des charges réelles & redevances annuelles & ordinaires auxquelles le bailleur étoit auparavant obligé; & tels héritages sont biens propres & patrimoniaux; & ils se partagent comme tels avec droit d'aîneſſe s'ils sont biens possédés noblement.

Les baux des boutiques du palais étoient autrefois sujets au retrait, parce qu'ils se faisoient pour longues années, comme pour vingt ans & plus; ensorte qu'ils étoient aussi sujets à douaire & susceptibles d'hypotheque, se décrétoient & partageoient comme les véritables immeubles; mais par arrêt du conseil de l'année 1674, les boutiques du palais ont été vendues & aliénées par le roi à perpétuité.

Par longues années, nous entendons l'espace de dix ans & au dessus, comme remarque la glose de la Clementine I, *tit. de reb. eccleſiaſt. non alienand. in verb. ad tempus modicum.*

ARTICLE CL.

Retrait a lieu en décret de propre.

Propre héritage vendu par décret en jugement par criées & subhastations, chet en retrait.

Propre héritage vendu par decret.

Cet article étoit le 182e de l'ancienne coutume, & se doit entendre du décret forcé & nécessaire. La raison pour laquelle le retrait a lieu en ce cas, est que le retrait lignager a été introduit pour conserver les propres dans les familles, hors desquelles ils ne sortent pas moins par les ventes forcées & nécessaires, que par celles qui se font de gré à gré & du consentement des parties.

ARTICLE CLI.

Retrait a lieu en décret fait sur un curateur aux biens vacans, &c.

Un héritage propre adjugé par décret sur un curateur aux biens vacans, ou sur l'héritier par bénéfice d'inventaire, est sujet à retrait.

Un héritage propre.

Cet article contient deux cas esquels le retrait lignager a lieu.

Le premier est, quand un héritage propre est adjugé par décret sur le curateur aux biens vacans; c'est-à-dire, à une succession vacante; il y a lieu au retrait, parce que c'est comme si le défunt l'avoit vendu; c'est le sentiment des commentateurs, *hæreditas jacens jure personæ seu hæredis censetur, l. deniq. §. navi & sepulchri, ff. quod vi & clavi, l. 22, ff. de fidejussorib.* Ainsi on ne considere pas le curateur créé à la succession vacante, comme une personne étrangere, mais comme la personne du défunt.

Les créanciers d'un défunt créent un curateur à sa succession, lorsqu'il n'apparoît aucun héritier, ou quand les héritiers présomptifs & habiles à appréhender la succession y ont renoncé, ou quand ils n'ont point voulu appréhender la succession du défunt; en ces cas la succession est appellée vacante.

Il faut dire pareillement, que quand un propre est vendu sur un curateur aux biens de celui qui a fait cession, tel héritage est sujet à retrait, comme il a été jugé par arrêt du 22 juin 1606, remarqué par M. le Prêtre, centurie 2, chap. 34, & par deux autres arrêts, l'un prononcé à noël 1613, l'autre du 19 février 1658, remarqué par M. Ricard sur l'article 153 ci-après.

Le deuxiéme est, que l'héritage propre adjugé sur un héritier par bénéfice d'inventaire, est sujet à retrait, parce que la qualité de bénéficiaire n'ôte pas à l'héritier celle de propriétaire, de possesseur & de seigneur des biens de la succession.

C'est aussi pour cela que non-seulement le retrait a lieu lorsqu'un héritage qui étoit propre au défunt est vendu, mais aussi lorsque tout autre héritage, quoiqu'acquêt au défunt, est vendu sur l'héritier bénéficiaire, parce que les acquêts du défunt sont faits propres naissans en la personne

de l'héritier par bénéfice d'inventaire, de même que s'il avoit pris la qualité d'héritier pur & simple, comme il a été jugé par arrêt en l'audience de la grand'chambre, le vendredi de relevée 26 mai 1600, cité par Chopin sur cette coutume, *lib. 2, tit. 6, num. 23, in fine.*

C'est pour cette raison que l'héritier par bénéfice d'inventaire ne peut pas retirer l'héritage qui a été vendu sur lui en cette qualité, & il ne seroit pas recevable à obtenir lettres pour être reçu à renoncer à la succession bénéficiaire, comme il a été jugé par arrêt du 7 mai 1609, rapporté par M. Bouguier, lettre R. nomb. 14.

ARTICLE CLII.

Retrait n'a lieu au cas de cet article.

Mais l'héritage d'acquêt d'un défunt adjugé sur le curateur aux biens dudit défunt n'est sujet à retrait.

Mais l'heritage d'acquêt.

La raison de cet article est, que le curateur aux biens vacans, représente la personne du défunt; ainsi les biens qui sont vendus sur lui, sont censés être vendus sur le défunt, & conservent leur qualité d'acquêts ou de propres qu'ils avoient en la personne du défunt.

Il n'en est pas de même de l'héritier bénéficiaire qui succede au défunt, & à l'égard duquel les acquêts venans par succession, prennent la qualité de propres, comme nous avons dit sur l'article précédent.

ARTICLE CLIII.

Retrait n'a lieu au cas de cet article.

L'héritage adjugé sur un curateur à la chose abandonnée, n'est sujet à retrait.

Le sens de cet article est, que quand un héritage propre est décrété & vendu sur un curateur à un héritage déguerpi & abandonné par le détenteur d'icelui, à cause des rentes foncieres & redevances annuelles dont il est chargé, en ce cas il n'y a lieu au retrait, quoique tel héritage soit propre à celui qui a fait le déguerpissement.

La raison est, que le déguerpissement ne se fait que par un tiers acquéreur, en la personne duquel l'héritage ne peut pas être propre, & lorsqu'il a fait l'acquisition, les lignagers ont pu retirer; & s'ils ne l'ont pas fait dans l'an & jour, ils en sont déchus; d'où il s'ensuit que lorsque ce tiers acquéreur déguerpit, & qu'on vend sur le curateur créé à la chose déguerpie & abandonnée, il n'y a plus lieu au retrait.

D'ailleurs, la chose abandonnée n'a plus de maître ni de propriétaire, elle n'est plus censée dans la famille de celui qui l'a délaissée, & qui n'a plus voulu la réputer au nombre de ses biens; *si res pro derelicto habita sit, statim nostra esse desinit, l. 1 & 2, §. 1, ff. pro derelic. & §. 46, inst. de rer. divis.* & le curateur établi à cette chose par les créanciers des droits réels & hypotheques, ne représente point celui qui a dé-

guerpi, la représentation n'ayant lieu que pour université de biens, & non pour une chose particuliere.

C'est pour cette raison que le retrait a lieu lorsqu'un propre est vendu sur un curateur à une succession vacante, suivant l'article 151 ci-dessus; ce qui a été jugé en interprétation de cet article, par arrêt du 12 février 1658, en l'audience de la grand'chambre au rôle de Paris, conformément aux conclusions de M. l'avocat-général Talon, rapporté dans la suite du journal des audiences, livre premier, chap. 34.

Il en faut dire de même lorsque des héritages confisqués au roi ou au seigneur haut-justicier, sont mis en criées & adjugés sur un curateur; car en ce cas, quoique tels héritages fussent propres à celui qui a souffert la confiscation de ses biens, toutefois il n'y a pas lieu au retrait.

La raison est, que le curateur ne représente pas celui qui a confisqué, qui n'a été créé que par formalité & pour la validité du décret, pour purger les hypotheques; & de plus, parce que, par le moyen de la confiscation, les biens confisqués & adjugés ont été mis hors la famille du confisqué.

ARTICLE CLIV.

Retrait a lieu au cas de cet article.

Portion d'héritage vendue par licitation, qui ne se peut bailler par divis, est sujette à retrait.

Portion d'héritage.

Pour interpréter cet article & en prendre le

sens selon l'esprit de notre coutume, il faut poser qu'un héritage est propre à quelqu'un pour une portion, du côté maternel, & pour l'autre, du côté paternel, & que par sa succession, il échet à ses héritiers paternels & maternels, chacun pour moitié; mais parce qu'il ne se peut commodément partager entre les uns & les autres, il est licité en justice; & soit qu'il soit adjugé aux uns ou aux autres, il est sujet à retrait pour la moitié qui est adjugée aux non lignagers, laquelle n'a pu être divisée d'avec l'autre, pour être distribuée aux lignagers du défunt. Et en ce cas, quoique tout l'héritage soit licité, toutefois il est vrai de dire qu'il n'y en a qu'une portion qui est vendue par licitation, quand l'adjudication est faite à un des cohéritiers.

Néanmoins il a été jugé au contraire qu'en licitation faite entre copropriétaires & cohéritiers de diverse ligne, le retrait lignager n'a point de lieu lorsque l'adjudication du total est faite à un d'eux, par un arrêt en la grand'chambre, le 3 mars 1650, M. le premier président Molé séant, plaidans Pucelle, Langlois & Desita, rapporté par du Fresne, livre 5, chap. 56, conformément aux conclusions de M. l'avocat général Talon.

La raison est, qu'il faudroit toujours venir à une nouvelle licitation; car une partie de l'héritage étant retirée, il faudroit le faire liciter de rechef; & s'il étoit adjugé à un des cohéritiers, il y auroit lieu au retrait pour la moitié pour laquelle il ne seroit pas parent lignager; & ainsi à l'infini.

Je sais bien que d'autres interpretent ainsi cet article; savoir qu'une portion d'héritage étant commune & indivise entre plusieurs cohéritiers, & étant licitée & vendue à un étranger pour ne pouvoir être commodément partagée entr'eux, telle

telle portion adjugée est sujette à retrait. Mais cette interprétation souffre quelque difficulté, en ce que, ou l'héritage entier ne se peut pas partager commodément entre tous les copropriétaires, & en ce cas on n'en feroit pas liciter seulement une partie, & tous les copropriétaires seroient contraints de consentir à la licitation. Ou la portion licitée se peut diviser & séparer commodément d'avec l'autre, & pour lors cette portion tient lieu d'un tout, comme quand une maison est composée de plusieurs corps de logis, & que chacun peut être séparé des autres & possédé par divis, chaque corps de logis est un tout; & lorsqu'il est licité, il n'est pas licité comme une partie, mais comme une maison entiere. D'où je crois qu'on peut tirer cette conséquence, que cet acte se doit entendre d'un héritage entier, commun & indivis entre plusieurs cohéritiers ou copropriétaires, & non pas seulement d'une partie.

Que si au cas de la licitation d'un héritage commun entre cohéritiers de diverse ligne, l'héritage est adjugé à un étranger de l'une & l'autre ligne, il y a lieu au retrait; ensorte toutefois que le retrayant, quoique lignager seulement d'un côté, peut être contraint de retirer le total de l'héritage aux offres à lui faites par l'adjudicataire, l'héritage ne se pouvant partager, comme il a été jugé par arrêt du 27 avril 1567, cité par Charondas sur cet article, où il remarque que par cet arrêt est donné un plus long terme au retrayant que de vingt-quatre heures pour faire le remboursement.

ARTICLE CLV.

Du retrait demi-denier.

Quand aucun héritage propre est acquis durant & constant le mariage de deux conjoints, dont l'un d'iceux est parent lignager du vendeur, du côté dont ledit héritage appartenoit audit vendeur, tel héritage ainsi vendu ne gît en retrait durant & constant ledit mariage; mais après le trépas de l'un desdits conjoints, la moitié dudit héritage gît en retrait à l'encontre de celui qui n'est lignager, ou ses hoirs: s'ils ne sont lignagers du vendeur, du côté & ligne dont ledit héritage appartenoit à icelui vendeur, dans l'an & jour du trépas du premier mourant desdits conjoints; supposé qu'il y eût saisine ou inféodation prise durant icelui mariage; en rendant & payant par le retrayant la moitié du sort principal, frais & loyaux-coûts.

Quand aucun héritage propre.

Le sens de cet article, qui étoit le 184e de l'ancienne coutume est, que quand deux conjoints par mariage achetent un héritage, & que l'un d'eux est parent lignager du vendeur du côté & ligne dont l'héritage est propre au vendeur, &

qu'après la dissolution du mariage par le décès de l'un des deux, l'héritage est partagé comme acquêt de la communauté, en ce cas la moitié de cet héritage est sujette au retrait contre le survivant qui n'est parent lignager du vendeur, ou contre les héritiers du prédécédé qui n'étoit parent lignager, dans l'an & jour du décès du premier mourant des conjoints, pourvu que le contrat eût été inféodé ou ensaisiné, ou publié & insinué en jugement au plus prochain siege royal, en rendant & payant par le retrayant la moitié du sort principal, frais & loyaux-coûts.

C'est la raison pourquoi on appelle ce retrait, retrait du mi-denier, parce que le retrayant ne retire que la moitié de l'héritage, & par conséquent ne rembourse à celui auquel cette moitié est échue, que la moitié du prix que l'héritage entier a coûté.

Afin que ce retrait ait lieu, plusieurs conditions sont nécessaires.

La premiere est, que l'héritage ait été acheté pendant la communauté; car s'il étoit échu à l'un des conjoints par autre titre, comme de donation, de legs, ou autres, il seroit réputé acquêt, tomberoit dans la communauté, & ne seroit point sujet au retrait. Et s'il étoit échu par succession directe ou collatérale, il seroit propre pour le tout à celui auquel il seroit échu, & partant le retrait de mi-denier n'auroit pas lieu.

Il en faut dire de même du propre retiré pour & au nom de l'un des conjoints; car il lui appartient pour le tout, sauf à l'autre des conjoints ou à ses héritiers, à demander au survivant ou aux héritiers du prédécédé la moitié du prix employé pour faire exécuter le retrait, comme étant fait des deniers de la communauté, pourvu toutefois que dans l'an & jour du décès du prédécédé, le

survivant au nom duquel le retrait a été fait, ou ses héritiers déclarent qu'ils veulent retenir l'héritage entier, & qu'ils offrent le remboursement du mi-denier aux héritiers du prédécédé; autrement l'héritage seroit partagé comme conquêt, & retomberoit en retrait pour la moitié qui seroit hors la ligne, au profit des parens lignagers, comme il a été jugé par arrêt du 10 avril 1614, au profit des enfans de Thomas Cognet, remarqué par Brodeau sur l'article 139, nomb. 6.

La deuxiéme, que l'héritage soit propre à l'un des conjoints, & non pas à tous deux; autrement ce retrait n'auroit pas lieu.

La troisiéme, que l'action en retrait soit intentée dans l'an du décès de l'un des conjoints, au cas que le contrat ait été ensaisiné, inféodé, ou insinué en la juridiction royale du lieu pendant le mariage, autrement l'action en retrait dureroit trente ans du jour du décès de l'un des conjoints.

La quatriéme, que l'un des conjoints soit décédé, parce que celui des conjoints qui est en ligne, conserve le droit de la ligne pour la totalité de l'héritage, hors laquelle il ne sort que par partage fait après la mort de l'un des conjoints, ou par la vente qu'ils en pourroient faire à un étranger.

Et même ce retrait n'a lieu qu'après le décès de l'un des conjoints, quoiqu'ils soient séparés de corps & de biens, & qu'il n'y ait aucuns enfans communs, parce qu'il y a toujours lieu d'espérer qu'ils se réconcilieront & se réuniront ensemble: on ne doit pas croire qu'ils demeureront toujours dans le divorce, *non licet tamen casum ominari*; ce qui est conforme aux termes de cet article, *dedans l'an & jour du trepas du premier mourant desdits conjoints.*

La cinquiéme, qu'après le décès de l'un de

conjoints, l'héritage soit partagé par moitié ; car s'il échéoit entiérement à celui qui seroit en ligne, ou à ses héritiers, il n'y auroit pas lieu au retrait : que si au contraire, il échéoit à l'autre, il tomberoit en retrait pour le tout.

La sixiéme, qu'il n'y ait aucuns enfans communs du mariage, car tant que le survivant qui n'est en ligne, a des enfans issus du mariage, il n'y a lieu au retrait contre lui, non-seulement à l'égard des enfans, mais aussi à l'égard des collatéraux, parce que les enfans qui sont de la ligne du vendeur ont droit d'espérer que l'héritage qui est échu pour moitié à leur pere n'étant en ligne, leur écherra un jour par sa mort, & qu'ainsi il sera conservé dans la famille, selon l'article suivant.

Celui qui veut exercer ce retrait, doit observer les formalités requises au retrait, dans les articles 136 & 140, sur peine de déchéance.

Frais & loyaux-coûts.

C'est une question si dans l'exploit d'ajournement & dans toutes les journées de la cause, il faut parler des frais & loyaux-coûts, parce que la coutume dit, *en rendant la moitié du fort principal, frais & loyaux-coûts.* Joly, sur l'article, remarque un arrêt du 14 août 1642, qui a jugé la déchéance du retrait, faute par le demandeur d'avoir fait mention des frais dans les premiers exploits ; mais il y avoit d'autres nullités dans la poursuite du retrait, ainsi que le remarque cet auteur ; c'est pourquoi il y a lieu de croire que la seule omission des frais n'a pas fait débouter le retrayant du retrait, vu que la coutume n'ordonne pas qu'il en soit fait mention dans l'ajournement & dans les journées de la cause.

Les impenses utiles ou améliorations chéent en

loyaux-coûts dans ce retrait, & se répètent, suivant l'article 150 de la coutume de Troyes, qui porte *frais & améliorations*, parce qu'autrement ce seroit une grande incommodité, si les conjoints par mariage ne pouvoient point augmenter ou améliorer l'héritage propre à l'un d'eux, & par eux acquis pendant leur communauté; ensorte que la disposition de l'article 146, *suprà*, n'a pas lieu dans ce retrait.

ARTICLE CLVI.

Le retrait n'a lieu au cas de cet article.

Quand celui qui n'est en ligne, a des enfans qui sont en ligne, retrait n'a lieu.

Quand celui qui n'est en ligne.

Cet article se doit entendre des enfans communs de ceux qui ont acquis un héritage pendant leur mariage, & non de ceux qui seroient nés de l'un d'eux d'un premier lit; ainsi il a été jugé par arrêt du 22 décembre 1639, en l'audience de la grand'chambre, qu'un homme ayant acquis un héritage propre des parens de sa première femme pendant son second mariage, étoit obligé de le laisser aux enfans du premier lit.

De cet article, il s'ensuit que l'an du retrait de mi-denier ne court à l'égard des héritiers collatéraux que du jour du décès des enfans, comme il a été jugé par arrêt du 8 juin 1574, parce que la prescription ne peut courir que du jour que l'action est ouverte au profit du retrayant.

Sous le nom d'*enfans*, il faut entendre les petits-enfans & descendans en ligne directe; les petits-enfans & descendans, en quelque degré que ce soit, représentent leur pere, & ont le même droit qu'il auroit s'il vivoit.

Que si le survivant achete un héritage propre des parens du prédécédé, quoiqu'il ait des enfans vivans de lui & du prédécédé, & par conséquent de la ligne du vendeur, il peut néanmoins être évincé par retrait lignager, comme il a été jugé par arrêt du 7 juin 1614, remarqué par Brodeau sur l'article précédent *in fine*, parce que le retrait de mi-denier n'a lieu qu'en héritage acquis pendant la communauté.

Me Auzanet, sur l'article 157, & du Plessis, chap. 9, section 3, page 73, du traité du retrait lignager, sont d'avis contraire; & l'on tient pour maxime au palais, que l'article 156 doit avoir son effet, soit que l'acquisition ait été faite pendant la communauté, ou depuis pendant la viduité. Brodeau lui-même, sur ledit article 156, nomb. 2, établit nettement cette maxime, & la confirme par deux arrêts, dont l'un est celui de 1614, coté par l'auteur, & l'autre de 1622, rendu dans la coutume de Sens, qui ont jugé dans le cas d'acquisitions faites par une veuve pendant sa viduité, qu'il n'y avoit lieu à retrait, les enfans de cette veuve étant en ligne; & ainsi c'est une erreur qui a été ajoutée au texte de Brodeau à la fin dudit article, par laquelle on lui a fait dire le contraire de ce qu'il avoit établi au nomb. 2; & c'est une autre erreur de supposer que l'arrêt de 1614, ait favorisé cette erreur, puisqu'il a jugé tout le contraire.

La disposition de cet article, comme très-juste, a été étendue aux autres coutumes, par arrêt du mois de décembre 1622, donné en la coutume de Sens.

C'est une question, si lorsque le survivant acquiert un héritage propre de ses enfans, il est sujet à retrait. Brodeau tient que non, & c'est une suite certaine de ce qu'il a établi, nomb. 2, sur ledit article. M. du Plessis est du même avis.

ARTICLE CLVII.

Quid *si les héritiers du prédécédé n'exercent le retrait du demi-denier.*

Et si par partage l'héritage sort hors la ligne, il est sujet à retrait pour moitié, pourvu toutefois que le retrayant ait intenté son action, & sur icelle protesté dedans l'an du décès de celui des deux conjoints qui lui est parent.

Et si par partage.

Le sens de cet article est que, si après la mort de l'un des conjoints par mariage, la moitié de l'héritage propre échet au survivant non lignager, par le partage des biens communs, & que les héritiers du prédécédé n'exercent pas le retrait de mi-denier, dans l'an & jour du décès, il est loisible aux autres lignagers, non héritiers du prédécédé, d'user du droit de retrait après l'an & jour, à l'encontre du survivant, supposé qu'il n'y ait enfans issus du mariage, pourvu que les lignagers non héritiers qui veulent exercer le retrait, aient fait protestation & déclaration dans l'an & jour du décès, qu'ils veulent user du retrait au cas qu'il ne soit excercé par les héritiers

du prédécédé ; & partant telle protestation n'est nécessaire qu'au cas que les héritiers du prédécédé n'exercent pas le retrait dans l'an & jour.

ARTICLE CLVIII.

Inhabile à succeder ne peut retraire.

Qui n'est habile à succéder, comme un bâtard, ne peut venir à retrait lignager.

Qui n'est habile à succéder.

La raison de cet article, qui étoit le 186e de l'ancienne coutume, est que les bâtards *nec genus nec gentem habent* ; ce qui a lieu pareillement à l'égard des légitimés par lettres du prince, lesquels par les derniers arrêts ont été déclarés incapables de succéder à leurs pere & mere & autres parens.

Il en faut dire de même de ceux qui sont morts civilement, comme les religieux, les condamnés à mort par contumace, les bannis du royaume à perpétuité, & les condamnés aux galeres perpétuelles. *Idem*, de l'étranger ou aubain, lequel est incapable de succession.

ARTICLE CLIX.

Le retrait lignager évince le féodal.

Le fief venant du propre vendu par le

vaſſal, & retenu par puiſſance de fief par le ſeigneur féodal, peut être retrait par l'un des parents & lignagers du vendeur de l'eſtoc & ligne dont il eſt procédé dans l'an & jour que ledit fief a été retenu par puiſſance de fief, *ladite retenue publiée en jugement au plus prochain ſiege royal.*

Par cet article, qui étoit le 183e de l'ancienne coutume changé, le retrait lignager eſt plus fort que le féodal, puiſque le lignager évince le ſeigneur qui a exercé le retrait féodal, & que le lignager a un an & jour pour exercer le retrait lignager ſur le ſeigneur féodal qui a uſé de retenue ſur l'acquéreur d'un fief mouvant de lui.

Ce tems ne ſe compte pas du jour que la vente faite par le vaſſal a été inféodée par l'acquéreur, mais du jour que le ſeigneur a uſé de retenue féodale, & que la retenue a été publiée en jugement au plus prochain ſiege royal, ſuivant l'article 135; enſorte que ſi le retrait féodal n'étoit point publié, le parent lignager pourroit exercer le retrait pendant trente ans, à compter du jour de la retenue.

TITRE VIII.

Arrêts, exécutions & gageries.

IL est traité dans ce titre huitieme de notre coutume, des saisies, arrêts, exécutions & gageries.

Le mot de *saisie* se prend quelquefois pour arrêt ou simple saisie des meubles du débiteur, laquelle se fait sans les déplacer ni transporter par droit de simple gagerie, ou pour la saisie & exécution des meubles qui se fait avec transport, faute par le saisi de donner gardien, ou d'en présenter un qui soit suffisant & solvable; & au cas que l'huissier ou sergent faisant l'exécution prétende qu'un gardien présenté ne soit pas suffisant, il en doit faire le référé à M. le lieutenant civil, qui juge de la suffisance du gardien, eu égard à la valeur des choses saisies, & à la condition du gardien.

Saisie, se prend aussi pour simple saisie & arrêt des fruits pendans par les racines au fond appartenant au débiteur.

Il se prend encore pour la saisie des deniers entre les mains d'un tiers, appartenans ou dûs au débiteur de celui qui fait la saisie, & la saisie en ce cas est appellée *arrêt*, parce qu'elle ne fait qu'arrêter ce qui est dû au débiteur jusqu'à ce que le saisissant ait obtenu par sentence que les deniers saisis lui soient mis entre les mains pour & en déduction de ce que son débiteur lui doit; ensorte qu'en ce cas saisie & arrêt sont synonimes.

Quelquefois ce terme signifie la saisie réelle d'un héritage, par laquelle le propriétaire & détenteur

de l'immeuble saisi perd la possession d'icelui par l'établissement du commissaire des saisies réelles, qui se fait par la saisie-réelle.

Ce mot *arrêt*, outre la signification ci-dessus, se prend aussi pour l'arrêt & l'emprisonnement de la personne, pour obligation civile ou pour délit.

L'exécution signifie la vente des choses mobiliaires saisies; ce n'est pas qu'on ne prenne aussi quelquefois ce terme *exécution* pour signifier la simple saisie des meubles du débiteur; car on dit qu'on a saisi & exécuté les meubles d'un homme, quoiqu'ils n'aient point été vendus.

Gagerie est un droit ou privilége par lequel les meubles qui sont dans une maison, sont affectés & faits gages, quoique non-saisis, au propriétaire & à ceux auxquels ce droit est accordé; & ils peuvent être saisis & arrêtés sans jugement, & même sans la permission du juge.

Le droit de gagerie a lieu en trois cas dans notre coutume; le premier est en l'article 86 ci-dessus, le second en l'article 161, & le troisieme en l'article 163 ci-après.

Dans les articles de ce titre, la coutume explique cinq choses principales.

La premiere, les causes de la saisie, exécution & arrêt, & de l'emprisonnement des personnes.

La deuxiéme, dans quel tems les biens saisis & exécutés doivent être vendus.

La troisiéme, le principal effet de la saisie à l'égard du saisissant & des opposans.

La quatriéme, la simple gagerie.

La cinquiéme, le principal effet de la confiscation du corps ou de la condamnation à mort.

Les causes de la saisie, exécution, arrêt & emprisonnement sont dans les articles 160, 164,

165, 166, 167, 168, 169, 172, 173 & 174.

Le principal effet de la saisie, exécution & arrêt est la préférence du saisissant, article 178, parce que meubles n'ont point suite par hypotheque, article 170; ce qui reçoit des exceptions au cas de la déconfiture, articles 179 & 180, & des créanciers privilégiés, articles 171, 175, 177, 181 & 182.

Les articles 161, 162 & 163, traitent de la gagerie.

L'effet principal de la condamnation à mort naturelle ou civile, est la confiscation des biens, article 183.

ARTICLE CLX.

Des causes des saisies & arrêts.

On ne peut procéder par voie d'arrêt, exécutions ou autres exploits, sur les biens d'autrui, ni par emprisonnement, sans obligation, condamnation, délit, ou quasi-délit, chose privilégiée, ou qui la vaille.

On ne peut procéder.

Cet article qui étoit le 162e de l'ancienne coutume changé, nous marque les causes pour lesquelles on peut saisir & exécuter les biens meubles d'autrui, & pour lesquelles on peut procéder par emprisonnement de quelqu'un.

Cet article fait mention de trois causes de saisies & exécutions mobiliaires.

La premiere, est l'obligation ou contrat passé par-devant notaires, lequel étant scellé du sceau de la juridiction où il est passé, peut être mis à exécution sans l'autorité & la permission du juge, comme nous dirons sur l'article 164.

On peut aussi procéder par voie de saisie mobiliaire, en vertu d'une simple cédule, avec la permission du juge qui s'obtient sur simple requête, suivant l'article 144 de l'ordonnance d'Orléans, & l'article 173 de notre coutume.

La deuxiéme, est la condamnation, ou un jugement de condamnation.

La troisieme, est un privilége spécial sans condamnation ni jugement, comme aux cas des articles 86, 161, 163, 171, 173 & 175, qui portent une exécution parée, c'est-à-dire, pour lesquels on peut saisir sans jugement ni sentence; & c'est ainsi qu'il faut entendre ces termes, *chose privilégiée ou qui la vaille.*

Ni par emprisonnement.

Il y a quatre causes pour lesquelles on peut procéder par emprisonnement de la personne:

La premiere est l'obligation, lorsque quelqu'un s'est obligé par corps à faire ou payer quelque chose. L'ordonnance de l'an 1667, titre de la décharge des contraintes par corps, article 6, a abrogé l'usage des obligations par corps, pour causes purement civiles, excepté le cas de l'article 7, qui permet aux propriétaires des terres & héritages situés à la campagne, de stipuler les contraintes par corps par les baux.

La deuxiéme est le jugement de condamnation par corps; cette cause a été abrogée par l'article 4 de la même ordonnance, par lequel il est défendu aux cours souveraines & autres juges de

condamner par corps en matiere civile, excepté plusieurs cas auxquels la contrainte par corps peut être donnée.

Le premier, quand il s'agit de dépens montans à deux cens livres & au-dessus, par l'article 2 du titre de la contrainte par corps.

Le deuxiéme, est pour restitution de fruits au-dessus de 200 liv. par le même article.

Le troisiéme, pour les dommages-intérêts, liquidés au-dessus de 200 liv. par le même article.

Le quatriéme est pour sommes dues par tuteurs & curateurs pour le reliquat de leur compte de tutelle, ou de curatelle par l'article 3.

Le cinquiéme, est lorsqu'en cas de réintégrande, il y a condamnation de délaisser un héritage, par l'article 4 du même titre.

Le sixiéme, est au cas de stellionat, par le même article.

Le septiéme, est pour restitution de dépôt nécessaire; la contrainte par corps est aussi ordonnée pour dépôt volontaire, lorsqu'il y a de la fraude, comme il a été jugé par plusieurs arrêts.

Le huitiéme, pour consignations faites par ordonnance de justice, ou entre les mains de personnes publiques, par le même article, parce que c'est une espece de dépôt nécessaire.

Le neuviéme, pour représentation des biens par séquestres, commissaires ou gardiens, par ledit article.

Le dixiéme, pour lettres de change, quand il y a remise de place en place, par le même article; par l'article 1 du titre des contraintes par corps, de l'ordonnance du mois de mars 1673, la contrainte par corps a lieu contre les marchands ou négocians qui ont signé des lettres ou billets de change, ou qui y ont mis leur aval, ou qui ont promis de fournir des lettres de change avec re-

mise de place en place, ou qui ont fait des promesses pour des lettres de change à eux fournies, &c.

Le onziéme, pour l'exécution des contrats maritimes, grosses aventures, &c. par l'article 2 du titre des contraintes par corps, de l'ordonnance de 1673.

Le douziéme, pour deniers royaux, par l'article 6 du même titre de l'ordonnance de 1667.

Le treiziéme, pour dettes contractées aux foires, étapes, marchés, &c. par le même article.

Les femmes ne peuvent être contraintes par corps que dans deux cas marqués par l'article 8 de la même ordonnance; savoir, lorsqu'elles sont marchandes publiques, ou pour cause de stellionat procédant de leur fait.

Ainsi elles n'y peuvent être contraintes pour dépens, ainsi jugé par plusieurs arrêts.

Il y a quelque difficulté; savoir, si une femme en puissance de mari peut être contrainte par corps au paiement des dommages & intérêts contre elle adjugés pour raison des excès par elle commis: par arrêt du 5 juin 1671, la femme a été déclarée contraignable par corps.

Il y a un édit du mois de juillet 1680, qui déclare les femmes non contraignables par corps, sinon pour les deux causes susdites.

Quant à la question, si elles peuvent être contraignables comme gardiennes & dépositaires des biens de justice, quelques arrêts ont jugé pour l'affirmative; mais j'estime que c'est contre le vœu de cet édit.

La troisiéme cause pour laquelle on peut procéder par emprisonnement suivant cet article de notre coutume, est le délit ou crime privé, commis contre quelque particulier; car si un homme est pris en flagrant délit, comme par exemple

en volant, il peut être appréhendé sur le champ, & sans permission du juge, il peut être mené en prison.

La quatriéme, est le quasi-délit, comme quand par la faute de quelqu'un, il tombe quelque chose de la fenêtre d'une chambre qui a tué quelqu'un, c'est un presque délit pour lequel il peut être emprisonné sur l'heure; ou quand un cocher a tué quelqu'un pour avoir mal conduit ses chevaux & son carrosse; car pour lors le cocher peut être emprisonné, & les chevaux & le carrosse peuvent être arrêtés pour les dommages & intérêts de ceux qui auroient été blessés, ou de tout autre qui auroit droit de poursuivre la mort de celui qui auroit été tué.

ARTICLE CLXI.

Gageries pour loyers de maison.

Il est loisible à un propriétaire d'aucune maison par lui baillée à titre de loyer, faire procéder par voie de gagerie en ladite maison, pour les termes à lui dûs pour le louage, sur les biens étant en icelle.

Il est loisible à un propriétaire.

Par cet article, qui étoit le 163e de l'ancienne coutume, il est permis au propriétaire d'une maison (située dans l'étendue de la coutume dans une ville, fauxbourgs, ou dans les champs, *quod supplendum*), faire saisir & arrêter par simple sai-

sie sans déplacer ni transporter les meubles du locataire de la maison étant en icelle, & telle saisie se fait sans permission du juge ; ce qu'on appelle *saisir par privilége aux bourgeois* : ce droit se doit étendre à tous propriétaires de maison dans l'étendue de la coutume, quoique non domiciliés dans cette ville.

La raison est, que cette permission ne se peut pas refuser, parce qu'il n'y a pas lieu de douter de la dette, tant que les meubles occupent une maison, à moins que celui auquel ils appartiennent ne prouve par écrit qu'il a payé tous les termes pour lesquels la saisie a été faite, ou qu'il a été empêché de payer par une saisie précédente faite entre ses mains des loyers qu'il pouvoit devoir.

Ce droit est fondé sur ce que les meubles du locataire sont affectés & obligés au paiement du loyer de la maison qu'il occupe, comme un gage & nantissement d'icelui ; c'est pourquoi la gagerie n'a lieu que sur les biens qui se trouvent dans la maison, lesquels sont obligés & hypothéqués par une tacite & spéciale hypotheque pour le paiement du loyer.

De cet article il s'ensuit :

I. Que ce droit appartient à tous les propriétaires des maisons, en quelque lieu qu'elles soient situées dans l'étendue de notre coutume, & non au locataire sur les biens des sous-locataires, à moins qu'il n'ait fait bail passé devant notaire ; car en vertu d'icelui il acquiert sur les meubles de ses sous locataires une exécution parée, de même que le propriétaire a sur les siens : mais le principal locataire obtient sur une simple requête présentée au juge, le droit de faire saisir les meubles de ses sous-locataires, pour ce qu'ils lui doivent pour leur habitation.

II. Que ce privilége s'exerce contre toutes sortes de personnes, comme prêtres, & personnes ecclésiastiques, & sur toutes sortes de meubles; excepté qu'il faut laisser au saisi, de quelque qualité qu'il soit, le lit où il couche; & de plus s'il est constitué aux ordres sacrés, on ne peut exécuter ses meubles destinés au service divin, ou servant à son usage nécessaire, de quelque valeur qu'ils soient, ni même ses livres, qui lui doivent être laissés jusques à la somme de 150 livres, suivant les articles 14 & 15 des saisies & exécutions de l'ordonnance de 1667.

Sur les biens étant en icelle.

Par ce mot de *biens*, dont notre coutume se sert en cet article, il faut entendre seulement les meubles meublans, comme sont les lits, les tapisseries & autres semblables; & non pas les cédules, obligations, dettes actives du locataire, les bagues & pierreries & autres effets mobiliers, lesquels ne sont point compris sous ce terme.

Quoique cet article parle généralement des meubles qui sont dans une maison, toutefois il le faut entendre seulement de ceux qui appartiennent au locataire; car ceux qui appartiendroient à d'autres & qui se trouveroient dans la maison au tems de la saisie & exécution, ou parce qu'ils auroient été donnés en garde, ou prêtés au locataire, ou qui lui auroient été donnés en gage, ou qui appartiendroient à ses domestiques, ne pourroient pas être saisis ni exécutés pour le paiement du loyer, suivant la loi *Pomponius*, § *videndum*, *ff. in quib. caus pign. vel hypoth.*

Néanmoins si on avoit prêté à un locataire des meubles meublans, comme des lits, des tapisseries, ou autres semblables, ou qu'un marchand

les lui eût loués, le propriétaire pourroit valablement les faire saisir & exécuter, & il seroit préféré à celui qui les auroit prêtés ou loués, pour les termes qui lui seroient dûs, parce que la sûreté des loyers pour le propriétaire ne consiste que dans les meubles meublans qui se trouvent dans la maison qu'il a louée, celui qui les a prêtés ou loués devant s'imputer de l'avoir fait.

Charondas remarque un arrêt du 8 mai 1565, par lequel il a été jugé que les meubles de celui à qui le locataire avoit donné une habitation gratuite, ne peuvent pas être saisis & exécutés; je crois que cette décision souffre une distinction; savoir, qu'elle doit avoir lieu pour les hardes; comme pour habits & autres choses semblables, le locataire donnant *gratis* une chambre meublée; mais non pas au cas que la chambre ou l'habitation soit donnée *gratis* à la charge que celui auquel elle est accordée, la meublera; car en ce cas il ne faut pas douter que les meubles meublans ne puissent être saisis & exécutés, non pas pour tous les loyers que doit le locataire, mais seulement eu égard aux lieux occupés par celui auquel l'habitation gratuite a été accordée, en conséquence de l'article suivant. La raison est, que la grace que le locataire fait à quelqu'un de lui accorder une habitation gratuite en la maison qu'il a louée, ne doit point porter préjudice au propriétaire d'icelle.

ARTICLE CLXII.

Gageries sur les biens des sous-locataires.

S'il y a des sous-locataires, peuvent être pris leurs biens pour ledit loyer & charge du bail, & néanmoins leur seront rendus en payant le loyer pour leur occupation.

S'il y a des sous-locataires.

De cet article, il s'ensuit que le propriétaire peut exercer la simple gagerie pour les charges portées par le bail, soit contre le principal locataire, ou contre les sous-locataires; de sorte toutefois que suivant cet article, les sous-locataires obtiennent main-levée en payant au propriétaire ce qu'ils doivent pour leur habitation. Il en faut dire de même des menues réparations qui sont les âtres, contre-cœurs des cheminées, trous aux planchers & degrés, vitres cassées, gonds désunis, & clefs rompues, & autres semblables.

ARTICLE CLXIII.

Gagerie pour trois quartiers de rente fonciere.

Qui a droit de rente constituée sur au-

cune maison assise en la ville & fauxbourgs de Paris, à cause de laquelle lui sont dûs trois termes d'arrérages & non plus, peut procéder par voie de gagerie pour iceux trois termes sur les biens meubles étant en ladite maison appartenans au détenteur & propriétaire.

Qui a droit de rente.

Cet article qui étoit le 165e de l'ancienne coutume, contient une troisiéme espece de gagerie sur les meubles étant dans une maison sise dans la ville & fauxbourgs de Paris, pour trois termes d'arrérages de rente constituée sur icelle; ce qui se doit entendre de la rente fonciere constituée par lettres d'accensement, & non pas d'une simple rente constituée, pour laquelle une maison est seulement affectée & hypothéquée, & laquelle n'est pas constituée sur une maison.

De cet article il s'ensuit:

I. Que ce droit n'a lieu que pour les maisons situées en cette ville & fauxbourgs de Paris.

II. Que ce droit est accordé à celui qui a rente fonciere sur une maison située en cette ville, quoiqu'il n'y soit pas demeurant, parce que ce droit est réel & non personnel.

III. Que ce droit peut être exercé contre tout propriétaire d'une maison chargée de rente fonciere, quoique ce ne soit point lui qui l'ait constituée, & qu'il n'en ait point passé titre nouvel. Et quoique cet article ne parle que des meubles appartenans au propriétaire, toutefois cette gagerie se peut exercer sur les meubles qui sont dans la maison appartenans aux locataires, ou aux

fous-locataires, lesquels servent de [illegible].

IV. Que ce droit ne s'étend qu'à [illegible] rs de l'année, quoique la rente foncière [illegible] bail d'héritage se doive payer par chaque an[illegible] sans préjudice toutefois des autres termes qui pourroient être dûs, pour lesquels le créancier le peut pourvoir par action; ensorte que si le créancier avoit saisi les meubles pour plus de trois quartiers, il seroit obligé de donner main-levée au saisi qui lui offriroit trois quartiers de la rente.

ARTICLE CLXIV.

De l'obligation du scel royal.

Une obligation faite & passée sous le scel royal, est exécutoire sur les biens meubles & immeubles de l'obligé.

Une obligation faite & passée.

Pour l'interprétation de cet article, qui étoit le 166e de l'ancienne coutume, il faut observer que les contrats passés pardevant notaires étant scellés, ont la même force que les sentences & jugemens, & par conséquent, portent une exécution parée, & sont exécutoires sans l'autorité ou la permission du juge dans le ressort de la juridiction du sceau de laquelle ils sont munis, & s'ils n'étoient scellés, ils ne seroient pas exécutoires; car c'est le sceau qui leur donne cette force comme il a été jugé par arrêts du mois d'octobre

1750, & du 1er décembre 1552, cités par les commentateurs.

Mais comme le sceau d'une juriſdiction n'étend pas ſon autorité hors d'icelle, pour mettre à exécution un acte paſſé ſous le ſcel royal hors le reſſort, il faut avoir la permiſſion du juge du lieu, ſi c'eſt en même parlement; & ſi c'eſt en un autre parlement, il faut avoir des lettres de *pareatis*.

Lorſqu'un contrat paſſé ſous le ſcel royal eſt mis à exécution hors la juriſdiction & le reſſort, le juge du domicile de l'obligé contre lequel le contrat eſt exécuté, connoît tant de l'exécution que de tout ce qui en dépend, comme des oppoſitions & autres conteſtations qui peuvent ſurvenir en conſéquence, d'autant que le ſcel royal n'eſt pas attributif de juriſdiction, excepté trois qui ſont le ſcel du Châtelet de Paris, celui d'Orléans & celui de Montpellier; enſorte que les prévôts de Paris, d'Orléans & de Montpellier connoiſſent non-ſeulement de l'exécution d'un contrat paſſé ſous leurs ſceaux; mais auſſi de tout ce qui en dépend à l'égard de l'obligé, tant en demandant qu'en défendant, en quelque lieu qu'il ait ſon domicile, & que les biens de l'obligé ſoient ſitués, leſquels ſont ſaiſis, décrétés & adjugés dans les juriſdictions deſdites villes, en exécution des contrats faits & paſſés ſous leurs ſceaux, & des jugemens qui y ſont rendus.

ARTICLE CLXV.

De l'obligation passé sous scel authentique.

Et le semblable doit être gardé pour les obligations passées sous scel authentique & non-royal, pourvu qu'au jour de l'obligation passée, les parties obligées fussent demeurantes au lieu où ladite obligation est passée.

Et le semblable doit être gardé.

Le sens de cet article est, que les obligations passées sous le scel d'une juridiction subalterne ou seigneuriale, sont exécutoires dans le ressort de la juridiction, pourvu que les parties y fussent demeurantes au jour que l'obligation y a été passée; autrement telles obligations vaudroient: mais elles ne seroient exécutoires qu'en vertu de lettres de chancellerie, appellées lettres de *debitis*, par lesquelles il seroit permis de les mettre à exécution en saisissant, exécutant & vendant les biens des obligés. C'est pour cela que l'ordonnance de 1539, art. 67, enjoint à tous notaires & tabellions de faire mention de la demeure des parties dans les contrats & obligations qu'ils passent, sur peine de privation de leurs charges.

Les sceaux de juridictions subalternes ou seigneuriales sont appellés *authentiques*, parce qu'ils peuvent être mis à exécution selon leur forme & teneur, sur tous les biens des obligés.

Les contrats & obligations passés sous le scel ecclésiastique, ne sont point exécutoires en ce royaume sans la permission du juge du lieu où le débiteur seroit trouvé, & n'emportent point hypotheque; de même que celles qui sont passées hors le royaume pardevant personnes publiques, lesquelles ne passent que pour écritures privées, comme il a été jugé par arrêt du 29 mai 1585, cité par les commentateurs.

ARTICLE CLXVI.

Saisies de biens & arrêts de la personne, n'ont lieu pour dette non liquide.

On n'est recevable à procéder par voie d'arrêt, saisie, exécution ou emprisonnement en vertu d'obligation ou sentence, si la chose ou somme pour laquelle on veut faire ledit exploit, n'est certaine & liquide en somme ou espece. Et néanmoins si l'espece est sujette à appréciation, on peut exécuter & ajourner afin d'apprécier.

A procéder par voie d'arrêt.

Cet article nous enseigne que nous ne pouvons pas procéder par saisie des biens, ou par emprisonnement de la personne de celui qui nous doit ou qui est condamné à une dette envers nous, laquelle n'est pas certaine ni liquide, comme se-

roient les dommages & intérêts jusques à ce qu'ils fussent liquidés. Cet article est conforme à l'article 2 de l'ordonnance de 1667, titre des saisies & exécutions.

Une dette est réputée liquide & certaine, lorsqu'elle consiste en espece sujette à appréciation, comme en grains; & en ce cas on peut saisir & ajourner afin d'apprécier, c'est-à-dire, que quoique l'espece due par obligation ou jugement exécutoire ne soit pas réduite à certaine somme de deniers, toutefois le créancier peut saisir les biens du débiteur, parce que la dette en grains ou autres especes est certaine & liquide, & le paiement s'en peut faire.

La forme d'apprécier est prescrite par les articles 102, 103 & 104 de l'ordonnance de 1539, suivant le rapport fait au greffe de tous sieges & jurisdictions ordinaires, par chacune semaine, de la valeur & estimation commune de toutes especes de gros fruits, comme bleds, foins & autres semblables. A quoi est aussi conforme l'ordonnance de 1667, au titre de la liquidation des fruits.

Une chose est liquide & certaine, dont on connoît la substance, la quantité & la qualité, comme une somme d'argent; *l. certum, ff. de reb. cred.* mais au contraire lorsqu'on ignore la quantité ou la qualité d'une chose, elle n'est pas réputée certaine, comme un muid de bled, sans dire de quelle qualité, un muid de bon vin, parce que *vino bono dari potest melius.*

Article CLXVII.

Saisies du seigneur haut-justicier sur héritages vacans.

Quand le propriétaire possesseur d'aucun héritage va de vie à trépas sans hoirs apparens, le haut-justicier, en la justice duquel les héritages sont assis, peut & lui est loisible iceux héritages vacans & non occupés saisir & mettre en sa main.

Quand le propriétaire possesseur.

Notre coutume, en cet article, qui étoit le 169e de l'ancienne, donne au seigneur haut-justicier un droit que nous appellons droit de déshérence, par lequel il prend & saisit les biens de celui qui est décédé sans héritiers apparens, qui se trouvent dans sa haute-justice.

Que si les biens du défunt se trouvent de différentes justices, chacun des hauts-justiciers prendra ceux qui seront trouvés dans sa justice, sans que les autres seigneurs y puissent rien prétendre.

Il en faut dire de même des meubles, lesquels en ce cas ne suivent pas le domicile du défunt; pour les dettes actives qui n'ont aucun lieu, elles suivent généralement le domicile du créancier, comme les obligations, cédules & les rentes constituées au profit du défunt, quoique les héritages obligés à telles rentes soient situés en une autre juridiction & seigneurie.

Idem des offices, quoique l'exercice s'en fît hors l'étendue de la haute-justice.

Ainsi le seigneur haut-justicier tient lieu du véritable héritier; toutefois il n'est pas héritier, mais successeur aux biens vacans, & partant il n'est tenu des dettes du défunt que jusques à concurrence de ce qu'il en amende & reçoit; en sorte que si le défunt a laissé des biens en différentes justices, & qu'il y ait des dettes, chaque seigneur en paiera à raison des biens qui lui seront avenus par déshérence, comme il a été jugé par arrêt du 24 mars 1565, cité par Charondas, suivant l'article 334 *infrà*.

Le seigneur haut-justicier, avant que de saisir les biens, doit, en vertu de la commission du juge du lieu où sont les biens situés, faire publier, selon la maniere ordinaire, par trois publications différentes que si aucuns se prétendent héritiers du défunt, ils apparoissent sinon qu'il les saisira & se les fera adjuger par le juge de la haute-justice, pour ce qui regarde les immeubles; car pour les meubles & choses mobiliaires, le seigneur du lieu où le défunt avoit son domicile, les peut faire sceller & en faire inventaire, pour les restituer par après, suivant l'inventaire, au cas qu'il se présente quelqu'héritier.

Les héritiers de celui des biens duquel le seigneur s'est emparé comme vacans & par droit de déshérence, sont recevables d'en évincer le seigneur jusques à trente ans, & lui demander la succession du défunt auquel ils étoient habiles à succéder, comme il a été jugé par arrêt du 18 décembre 1563, conformément à la loi *licet C. de jure deliber.*

La femme succede à son mari, ou le mari à sa femme, à l'exclusion du fisc, selon l'édit du préteur, *unde vir & uxor*, par arrêt remarqué par

M. Louet, lettre V, chap. 13 ; ce qui a lieu, quoique l'un ou l'autre des conjoints soit bâtard, comme il a été jugé par arrêt du 28 mai 1630, rapporté par du Fresne, liv. 2, chap. 63.

Lorsque celui qui est décédé sans héritiers est aubain ou étranger, en ce cas le roi seul a droit de prendre tous les biens en quelques lieux qu'ils se trouvent, comme il a été jugé par plusieurs arrêts remarqués par M. Louet, lettre V, chap. dernier, & depuis par un arrêt du 16 janvier 1630.

ARTICLE CLXVIII.

Si une obligation ou sentence est exécutoire sur les biens de la veuve ou des héritiers.

Obligation passée par le mari, ou sentence contre lui donnée, après le trépas dudit mari, ne sont exécutoires sur les biens de la veuve, ni des héritiers dudit défunt, *avant que tels soient déclarés. Et pour ce faire les faut appeller.*

Obligation passée par le mari.

La raison de cet article, qui étoit le 171e de l'ancienne coutume, est que les obligations & les condamnations sont personnelles, & ne peuvent être exécutées que contre les condamnés & les y dénommés, & non contre leurs veuves ni leurs héritiers avant qu'ils soient déclarés tels ; car la veuve peut renoncer à la communauté, auquel

cas elle se décharge entiérement de toutes les dettes de la communauté; & même quand elle l'accepteroit, elle ne pourroit être poursuivie pour sa part des dettes de la communauté, que jusqu'à concurrence de ce qu'elle en pourroit amender, & partant les sentences rendues contre le mari, ne peuvent pas être exécutées contre sa veuve, si par un jugement contradictoire, ou rendu par défaut, la sentence n'est déclarée exécutoire contr'elle pour la moitié seulement des biens qu'elle peut prétendre en qualité de commune.

Pareillement le présomptif héritier d'un défunt n'est réputé tel jusqu'à ce qu'il ait pris qualité, parce que nul n'est héritier qui ne veut, selon l'article 316, & qu'il a quarante jours pour délibérer après que l'inventaire est fait, s'il acceptera la succession, ou s'il y renoncera; c'est pourquoi les obligations & condamnations faites ou rendues contre le défunt ne peuvent pas être exécutées sur les biens de son héritier, s'il n'est ordonné auparavant par le juge.

Mais après que l'héritier présomptif du défunt a pris cette qualité pure & simple, & que les titres du créancier ont été déclarés exécutoires sur lui, les saisies & exécutions qui auroient pu être faites en vertu d'une obligation ou d'une condamnation sur les biens du défunt, peuvent aussi être faites sur les biens propres de l'héritier.

ARTICLE CLXIX.

De la saisie des biens d'un défunt.

Néanmoins pour la conservation du dû des créanciers, peuvent être les biens du défunt & de la communauté saisis & arrêtés ; commandement préalablement fait à la veuve & héritiers.

Néanmoins pour la conservation du dû des créanciers.

Quoique les créanciers d'un défunt ne puissent pas exécuter les obligations passées par le défunt à leur profit, ou les sentences & condamnations obtenues contre lui, sur les biens de sa veuve ou de ses héritiers ; toutefois il est permis aux créanciers de faire saisir & arrêter les biens de la succession ou de la communauté, par permission & ordonnance du juge qui se donne sur simple requête, faisant néanmoins préalablement commandement à l'héritier ou à la veuve de payer ; & telle saisie se fait pour empêcher que les meubles saisis à la requête du créancier ne puissent être transportés & vendus à la requête & poursuite des autres créanciers qui pourroient saisir auparavant.

Les créanciers peuvent même faire apposer le scellé sur les effets d'un défunt avec la permission du juge pour la sûreté de leur dû, lorsqu'il y a lieu de craindre la soustraction des effets, & l'insuffisance des biens de la succession.

ARTICLE CLXX.

Meubles n'ont point de suite par hypotheque, *quand ils sont hors la possession du débiteur.*

Meubles n'ont point de suite par hypotheque.

Le sens de cet article, qui étoit le 168e de l'ancienne coutume est, que bien qu'un créancier ait obligé & affecté tous les biens de son débiteur, meubles ou immeubles, toutefois, nonobstant telle stipulation, le débiteur peut mettre hors sa possession tous ses meubles par vente, gage, donation, ou autre disposition, sans que le créancier puisse poursuivre celui au profit duquel ils auront été aliénés, en vertu de son hypotheque; vu qu'au contraire à l'égard des immeubles, il pourroit forcer les acquéreurs d'iceux ou de satisfaire à sa dette pour laquelle ils auroient été hypothéqués, ou de les déguerpir & abandonner pour être vendus, suivant l'article 101.

Quant aux meubles, quoiqu'hypothéqués expressément & spécialement, ils peuvent être saisis, arrêtés & exécutés par un autre créancier, sans hypotheque, pour être premier payé d'une dette contenue en une simple cédule sur le prix d'iceux. La raison est que le droit des créanciers cesse, dès que les meubles sont hors la possession des débiteurs.

Ce qui se doit entendre, pourvu que les meubles aient cessé d'être en la possession du débiteur

par une tradition actuelle & sans fraude ; car si la tradition n'étoit pas actuelle & ne se faisoit que par clause de constitut, précaire, ou rétention d'usufruit, le créancier n'auroit pas moins le droit de saisir & exécuter les meubles trouvés en la possession de son débiteur. Ainsi une donation des meubles faite à un parent, qui depuis les avoit donnés à louage au donateur, a été déclarée nulle par arrêt du 4 février 1567, cité par les commentateurs.

Toutefois nous avons deux cas auxquels le créancier peut suivre les meubles qui sont hors la possession du débiteur, contenus dans les articles 171 & 176.

Le droit de préférence n'est acquis sur les meubles que par la saisie faite dans les formes prescrites par les ordonnances, enforte que le premier saisissant les meubles de son débiteur, ou le premier qui arrête les deniers dus au débiteur, doit être premier payé de sa dette, sinon au cas de déconfiture, comme nous dirons ci-après sur l'article 179 & suivans.

ARTICLE CLXXI.

Cas auquel meubles hors la possession du débiteur peuvent être suivis.

Toutefois les propriétaires des maisons ſises ès villes & fauxbourgs, & fermes des champs, peuvent suivre les biens de leurs locatifs ou fermiers exécutés, encore qu'ils soient transportés; pour être

premiers payés de leurs loyers ou maisons, iceux arrêter jusqu'à ce qu'ils soient vendus & délivrés par autorité de justice.

Toutefois les propriétaires des maisons.

Cet article est une exception du précédent, par lequel le propriétaire d'une maison ou d'une ferme est non-seulement préféré à tous autres créanciers de son locataire pour les termes de sa maison ou de sa ferme qui lui sont dus, sur les meubles de son locataire trouvés en sa maison ou en sa ferme, mais même il a droit de suivre les meubles qui étoient dans lesdites maison & ferme, qui ont été transportés par exécution ailleurs à la poursuite d'autres créanciers pour être le premier payé de ses loyers.

De cet article il s'ensuit :

I. Que ce privilege de suivre les meubles transportés & exécutés, est accordé aux propriétaires des fermes & maisons des champs, comme aux propriétaires des maisons de ville, contre la disposition du droit Romain, *l. de jure. in prædiis*, *ff. in quibus cauſ. pig. vel hypot. l. ult. C. cod. & l. 5*, *C. locat.* par lequel les biens meubles du fermier qui se trouvent dans la ferme ne sont pas obligés par une hypotheque spéciale & privilégiée au propriétaire, sans une expresse convention portant hypotheque.

La raison de la différence est fondée sur la sûreté que le propriétaire a d'être payé de son loyer par le moyen des fruits de l'héritage qu'il peut saisir, & sur lesquels il est préférable à tout autre créancier de son fermier ; laquelle sûreté ne se rencontre pas dans les maisons de ville, les-

quelles sont stériles & ne produisent rien d'elles-mêmes. Notre coutume, en cela, est contraire & au droit commun, & à la plus grande partie des autres coutumes; c'est pourquoi elle ne doit pas être étendue en ce cas aux autres qui n'en disposent pas, comme il a été jugé par arrêt du 22 novembre 1655, en la chambre de Laon, rapporté par du Fresne, liv. 8, chap. 25.

Et parce que selon l'usage universel de la France les meubles n'ont point de suite par hypotheque, il s'ensuit que dans les autres coutumes qui ne parlent point du cas de cet article, le propriétaire d'une ferme stipuleroit inutilement une hypotheque sur les meubles qui seroient apportés dans sa ferme par le fermier.

II. Que la préférence du propriétaire est pour tous les loyers qui sont dus; toutefois l'usage nous enseigne que les propriétaires ne sont préférés pour les loyers de maison que pour trois quartiers & le courant, & pour les fermes pour une année seulement; ainsi en vertu de cet article le propriétaire d'une ferme est préféré sur les chevaux, bestiaux & meubles appartenans à son fermier, à tous autres créanciers, quoique premiers saisissans & exécutans, pour une année seulement.

Que s'il y avoit plusieurs créanciers saisissans ou opposans, concourans avec le propriétaire sur les meubles du débiteur étant dans la maison du propriétaire, le propriétaire ne leur seroit préféré à tous en général que pour une année de son loyer ou de sa ferme, quoiqu'il lui en fût dû plusieurs.

Ce qui se doit ainsi entendre des créanciers qui auroient saisi avant l'opposition du propriétaire, car à l'égard de ceux qui se seroient opposés après la saisie ou l'opposition du propriétaire, ils ne viendroient qu'après qu'il seroit payé de tous ses

loyers, à moins qu'ils ne fussent privilégiés, si ce n'est au cas de la déconfiture ; car le propriétaire étant payé préférablement aux autres créanciers pour une année de son loyer, il viendroit avec tous les autres non privilégiés à contribution pour les loyers qui lui seroient dus sur les deniers provenans de la vente des meubles de son locataire ou fermier ; autrement le privilege des propriétaires leur pourroit être préjudiciable, un autre créancier du locataire étant payé sur les meubles d'icelui d'une pareille somme, ou même d'une plus grande que celle que le propriétaire auroit reçue par préférence.

III. Que la préférence du propriétaire cesse lorsqu'il a souffert que les meubles de son fermier ou de son locataire fussent exécutés, c'est-à-dire, saisis & transportés hors la maison, comme faute d'avoir baillé un gardien, par le locataire, & par après vendus publiquement par autorité de justice, & les deniers provenans de la vente être donnés au créancier saisissant, & exécutant & vendant en conséquence de la saisie & exécution, sans opposition de la part du propriétaire, parce que le propriétaire ne peut exercer son droit que sur les meubles qui se trouvent en nature lorsqu'il poursuit le payement de ses loyers.

Il en faut dire de même si le locataire avoit vendu volontairement ses meubles, & livré sans opposition de la part du propriétaire, pourvu que telle vente ne fût pas faite par fraude & avec intelligence entre le vendeur & l'acheteur pour mettre à couvert ses meubles par une vente feinte & simulée, le transport des meubles ayant été fait de jour, & non pas nuitamment : c'est ainsi qu'il faut entendre ces termes, *encore qu'ils soient transportés, &c.*

Ce terme *arrêter*, en cet article, se prend im-

proprement pour s'opposer à la saisie du créancier qui auroit saisi les meubles, pour être le propriétaire, en vertu de telle opposition, préféré au créancier qui auroit saisi & fait transporter les meubles.

Quant à ces termes, *jusqu'à ce qu'ils soient vendus & livrés, &c.* il faut sous-entendre, *& les deniers provenans de la vente être délivrés;* car le propriétaire s'opposant à la saisie & vente des meubles faite à la requête d'un créancier saisissant, demande qu'ils soient vendus, pour le prix d'iceux lui être mis entre les mains en déduction de ses loyers; & il ne demande pas que les meubles lui soient délivrés, puisque cela implique qu'ils soient vendus, & qu'ils soient délivrés au propriétaire.

Nous observerons ici plusieurs cas auxquels le propriétaire n'a pas droit de préférence sur les meubles de son locataire.

I. Le créancier qui a saisi les meubles avant qu'ils fussent transportés dans la maison louée, est préféré au propriétaire d'icelle, parce qu'en ce cas, les meubles n'ont été transportés qu'à la charge de la saisie, & comme affectés & obligés au paiement de la dette du créancier saisissant, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1622, rapporté par M. Bouguier, lettre M. nombre 1.

II. Le propriétaire n'a plus de préférence pour les loyers, lorsqu'il a permis à son locataire, après l'expiration du bail, de transporter ses meubles dans une autre maison, parce qu'il a renoncé en ce cas à son privilége.

III. Le maçon est préféré au propriétaire sur les meubles du locataire, pour réparation & amélioration faites en la maison, pour & au nom du locataire, par arrêt prononcé à noël 1590, rapporté par Montholon, arrêt 64.

IV. Les frais funéraires sont préférés aux loyers selon l'avis de Charondas, & c'est la plus commune opinion; Brodeau est de sentiment contraire, à cause du droit réel & hypothequè spéciale que le propriétaire a sur les meubles qui occupent sa maison, qui lui servent de gage & de nantissement, & d'assurance pour ses loyers.

Il y a un arrêt dans les arrêtés de la cinquieme des enquêtes, du 1er décembre 1627, au rapport de M. le Prestre, par lequel il fut jugé que les frais funéraires étoient préférables aux loyers sur les deniers provenans de la vente des meubles qui occupoient la maison au tems du décès; c'est la décision de la loi, *& si quis* 14, §. *si colonus.* 1, *ff. de sepult. & sumpt. funer.* La raison est, *ne humana cadavera jaceant insepulta.*

Quant aux médecins, apothicaires & chirurgiens concourans sur les meubles du défunt pour leurs salaires & médicamens dus & fournis en sa derniere maladie, on prétend que le propriétaire leur est préféré, quoique Charondas rapporte un arrêt du 18 avril 1580, qui a jugé au contraire pour la préférence d'iceux.

V. Le Marchand est préféré au propriétaire d'une maison, pour être payé du prix de sa marchandise trouvée dans cette maison, par arrêt du 15 mars 1605; *secùs*, si la marchandise ne se trouve pas en nature.

ARTICLE CLXXII.

Les exécutans sont tenus de faire vendre les biens dedans deux mois après les oppositions jugées ou cessées.

Dedans deux mois.

Par cet article, nous apprenons que les créanciers qui ont exécuté les meubles de leurs débiteurs sont obligés de les faire vendre dans deux mois du jour de la saisie, au cas qu'il n'y ait point d'opposition faite par d'autres créanciers; & s'il y a des oppositions, ils doivent faire procéder à la vente, deux mois après les oppositions cessées ou jugées par sentence ou par arrêt; & en cas qu'il y ait appel de la sentence, les deux mois ne courent que du jour de l'arrêt confirmatif de la sentence, après lequel tems la saisie demeure sans effet; ensorte que les commissaires & gardiens demeurent déchargés de plein droit sans ordonnance du juge, si ce n'est que le commissaire ne fût continué par le juge avec connoissance de cause, suivant l'article 21 de la nouvelle ordonnance, titre des séquestres.

D'où il s'ensuit que d'autres créanciers pourroient saisir les meubles & les faire vendre à leur diligence, & être préférés sur le prix d'iceux à celui qui auroit saisi auparavant, & qui n'auroit pas fait vendre les meubles dans le tems porté par cet article 172e, & par l'article 21e de la nouvelle ordonnance *dic. tit.* Avant cette ordonnance, il falloit que le commissaire se fît décharger de sa commission par sentence du juge.

Cette décharge, qui se fait *ipso jure*, s'entend lorsque les commissaires n'ont pas été chargés réellement de la garde des meubles, mais seulement par l'exploit de saisie, & sans les déplacer; car si les meubles leur avoient été mis entre les mains, ils n'en pourroient être déchargés qu'en les restituant, ou après trente ans, après quoi ils n'en pourroient plus être recherchés, par arrêts

du dernier janvier 1617, & du 3 décembre 1739, cités par les commentateurs.

ARTICLE CLXXIII.

Saisie & arrêt des biens des débiteurs forains.

Par privilege usité, quiconque est bourgeois demeurant & habitant à Paris, & par an & par jour y a demeuré, il peut procéder par voie d'arrêt sur les biens de ses débiteurs forains trouvés en icelle ville, posé qu'il n'y eût obligation ni cédule; *& non sur autres débiteurs que forains.*

Par privilege usité.

Cet article étoit le 129e de l'ancienne coutume.

Le privilége de saisir & arrêter sans obligation ni cédule, les meubles des débiteurs forains, a été accordé par les rois de France aux bourgeois de cette ville de Paris, & de quelques autres, lesquelles sont pour cela appellées villes d'arrêt; & ce privilége ne regarde que les meubles, hardes & marchandises des débiteurs forains, & non les personnes, comme il a été jugé par arrêt du 23 mars 1574, cité par les commentateurs.

Afin que ce privilége ait lieu, il faut:

I. Qu'il n'y ait ni cédule, ni reconnoissance de la dette, car autrement on procéderoit en vertu de la cédule ou obligation; ce qui fait d'exception à l'article 160, par lequel on ne peut pro-

céder par voie d'arrêt qu'en vertu d'obligation, ou condamnation, &c.

II. Que celui qui use de ce privilége ait demeuré dans cette ville ou dans les fauxbourgs d'icelle par an & jour; c'est-à-dire, qu'il y ait au moins un an & un jour qu'il y ait établi son véritable & perpétuel domicile avec sa femme, ses enfans & sa famille; car celui qui auroit demeuré plusieurs années en cette ville pour des affaires particulieres, à dessein de s'en retourner aussitôt qu'elles seroient vuidées, où il auroit son domicile ordinaire, il ne pourroit pas user de ce privilége n'étant pas réputé bourgeois de Paris.

III. Que le débiteur dont les meubles sont arrêtés, soit forain; c'est-à-dire, demeurant hors cette ville; Brodeau prétend que ce privilége ne s'étend pas sur ceux qui ont leur demeure ordinaire dans l'étendue de cette coutume, par la disposition de laquelle sont réputés présens ceux qui y demeurent à l'égard les uns des autres, quoique non-demeurans dans le même lieu, parce que le créancier n'a pas grande difficulté de poursuivre son débiteur demeurant dans le ressort de la même coutume, & le faire condamner.

Il semble que ce privilége devroit s'étendre contre ceux qui ne sont pas demeurans en cette ville, quoique demeurans dans le ressort de la coutume, parce que ce privilége est afin que le bourgeois trouvant lieu d'assurer sa dette par une saisie des meubles de son débiteur, lequel il seroit autrement obligé de poursuivre pour en avoir le paiement pardevant son juge domiciliaire, comme par exemple, pardevant le juge de Corbeil, si le débiteur étoit domicilié à Corbeil, au hasard de n'être jamais payé de sa dette, le débiteur ayant le tems de mettre à couvert tous ses biens; & ainsi le créancier feroit encore des frais

dont il ne seroit pas remboursé par l'événement : c'est pourquoi on pourroit dire que ce privilége a lieu en faveur des bourgeois de cette ville à l'encontre de tous forains, c'est-à-dire, de tous ceux qui sont demeurans hors cette ville ; car enfin si la coutume n'avoit pas entendu ainsi ce terme, sans doute qu'elle l'auroit exprimé, & il semble que cet article se doive entendre ainsi ; cependant plusieurs suivent l'opinion de Prodeau, d'autant plus qu'on restreint plutôt les priviléges, & ce qui est établi contre le droit commun, qu'on ne les étend.

☞ Un édit du mois d'Août 1786, regîstré au parlement de Paris le 22, en révoquant le privilege de ville d'arrêt personnel, confirme les habitans des villes qui jouissoient du privilége d'arrêt réel dans le droit d'arrêter les meubles du débiteur forain, trouvés dans la ville & fauxbourgs, articles 1 & 2.

Le privilége d'arrêt réel ne peut en aucun cas, ni dans aucune ville, être exercé, si ce n'est par les bourgeois & habitans de la ville privilégiée, art. 3.

Il n'a lieu que pour les dettes établies par écrit, & qui ont été contractées dans la ville privilégiée ou dans le territoire sur lequel le juge ordinaire de ladite ville exerce sa jurisdiction, art. 4.

Une dette originairement contractée dans une ville privilégiée envers un forain, ne peut, encore qu'elle soit cédée & transportée à un bourgeois, donner lieu au privilege d'arrêt, art. 5.

Une dette contractée dans une ville privilégiée & envers un bourgeois d'une autre ville privilégiée, ne peut donner lieu au privilége d'arrêt, ni dans l'une ni dans l'autre ville, art. 6.

L'arrêt ne peut être fait qu'en vertu d'une ordonnance de juge, portant permission d'y procéder, art. 7.

Les meubles & effets trouvés dans la ville privilégiée & les fauxbourgs, sont les seuls qui puissent être arrêtés, sans aucun droit de suite sur les meubles qui en seroient sortis, art. 8.

Les meubles & effets que les articles 14, 15, & 16 du titre 33 de l'ordonnance de 1667, défendent de saisir; les denrées & marchandises portées aux marchés des villes privilégiées, ne peuvent être arrêtées, art. 9.

Le forain dont les meubles & effets sont arrêtés, peut demander au poursuivant l'arrêt de donner caution pour les dépens, dommages & intérêts, & faute par le poursuivant de fournir cette caution dans le délai fixé par le juge, la main-levée de l'arrêt doit être prononcée, art. 10.

Tout bourgeois ou habitant qui a succombé dans la poursuite d'un arrêt réel, soit faute d'avoir donné caution ou autrement, est déchu de son privilége, & ne peut en user à l'avenir, art. 11].

ARTICLE CLXXIV.

De tel arrêt fait en la ville & fauxbourgs, connoît le prévôt de Paris, & non autre.

Connoît le prévôt de Paris.

Parce que tel arrêt est fondé sur un privilége spécial accordé aux bourgeois de Paris, & non à d'autres de quelque qualité qu'ils soient, il s'ensuit qu'il n'y a que le juge naturel des bourgeois de Paris qui en doive connoître, à l'exclusion des

juges subalternes, comme il a été jugé par plusieurs arrêts avant la réformation de la coutume, sur lesquels cet article a été ajouté : de sorte que le créancier ne peut pas user de son *committimus*, poursuivant son débiteur en conséquence de tel arrêt.

Cet article est une exception de la regle, *actor forum rei sequitur*, *l. 3, C. de jurisdict. omn. judic.* car il oblige les débiteurs forains de plaider pardevant un autre juge que celui de leur domicile en matiere personnelle. Il faut toutefois excepter,

I. Lorsque le débiteur forain offre de donner caution suffisante de payer ce pourquoi l'arrêt a été fait ; car en ce cas, le prévôt de Paris renverroit la cause pardevant le juge de son domicile.

II. Lorsque le débiteur forain fait voir qu'il a des défenses valables pour ne pas satisfaire à la demande qui lui est faite, & que la cause requiert une plus ample discussion, en ce cas il peut aussi renvoyer la cause.

Ce privilege a lieu même à l'encontre des ecclésiastiques, dont on peut arrêter les hardes & meubles, excepté ceux que nous avons marqués sur l'article 161, *num.* 2.

ARTICLE CLXXV.

Privilege des hôtelliers.

Dépens d'hôtellage livrés par hôtes à pélerins, ou à leurs chevaux, sont privi-

légiés, & viennent à préférer devant tout autre, sur les biens & chevaux hôtelés, & les peut l'hôtellier retenir jusques à paiement; & si aucun autre créancier les vouloit enlever, l'hôtellier a juste cause de soi opposer.

Dépens d'hôtellage.

La raison de cet article, qui étoit le 193e de l'ancienne coutume, est que l'hôtellier est censé avoir en gage & en sa possession les meubles, hardes, marchandises & chevaux des passans & pélerins; & ainsi il les peut retenir jusqu'à ce qu'il soit satisfait de ce qui lui est dû pour dépenses faites en sa maison.

Toutefois ils ne doivent pas prendre les habillemens de leurs hôtes; ensorte qu'ils soient en quelque danger de leur vie, comme s'il les dépouilloient dans la rigueur de l'hyver; les commentateurs remarquent sur cet article un arrêt du 18 mars 1595, par lequel la cour condamna un hôtellier à dix écus d'amende envers les prisonniers, pour avoir pris les vêtemens d'un passant pour les dépenses qu'il avoit faites; ce qui lui auroit causé la mort à cause de la grandeur du froid qu'il faisoit.

Que s'il y a procès pour telles dépenses, les hôtelliers en sont crus à leur serment en cas qu'il n'y ait point de témoins pour justifier ce qui est avancé par les parties, & les procès sur telles matieres se vuident pardevant le juge du domicile des hôtelliers; mais aussi les hôtelliers sont responsables de la perte des hardes & des marchandises qui leur sont mises entre les mains, & des chevaux qui sont conduits dans leurs hôtelleries,

comme Ferriere l'a montré en sa jurisprudence du digeste, sur le titre *nautæ, cauponæ, stapul.*

ARTICLE CLXXVI.

Préférence du vendeur d'un meuble vendu sans terme.

Qui vend aucune chose mobiliaire sans jour & sans terme, espérant être payé promptement, il peut sa chose poursuivre, en quelque lieu qu'elle soit transportée, pour être payé du prix qu'il l'a vendue.

Qui vend aucune chose mobiliaire.

Le sens de cet article, qui étoit le 194e de l'ancienne coutume, est que celui qui a vendu quelque chose mobiliaire, sans terme, espérant d'être payé promptement, peut suivre, c'est-à-dire, peut revendiquer & réclamer comme sienne cette chose, au cas qu'elle ait été mise hors la possession de l'acheteur par saisie & exécution avec transport, faite par les créanciers de l'acheteur, faute par lui d'avoir donné un gardien.

La raison est qu'en ce cas, la chose vendue quoique livrée, n'est pas parvenue dans le domaine de l'acheteur, & par conséquent ses créanciers n'y peuvent prétendre aucun droit au préjudice du vendeur; autrement ils s'enrichiroient de ses biens contre l'équité naturelle; §. *venditæ instit. de reb. divis. venditæ res & traditæ non aliter emptori acquiruntur, quàm si is venditori pre-*

tium solverit, vel alio modo ei satisfecerit, veluti ex promissore dato aut pignore dato, dit l'empereur en ce §.

Il n'en seroit pas de même, si en ce même cas la chose mobiliaire avoit été saisie & vendue à la requête des créanciers de l'acheteur, & le prix à eux baillé sans opposition de la part du vendeur; car pour lors, il ne pourroit avoir aucun recours, ni contre les créanciers qui n'auroient pas la chose, mais le prix d'icelle qu'il ne pourroit pas dire être à lui, ni contre celui auquel elle auroit été adjugée, quoique ce fût un des créanciers, parce que le vendeur seroit censé avoir suivi la foi de l'acheteur, lequel il n'auroit pas poursuivi, ou pour avoir la chose qu'il lui auroit vendue, faute de paiement du prix convenu; ou pour avoir le prix convenu, & ainsi le vendeur seroit présumé avoir transféré la propriété de cette chose, selon le même §. *sed si is qui vendidit fidem emptoris secutus fuerit: dicendum est statim rem emptoris fieri.* Charondas remarque un arrêt du 12 avril 1588, prononcé à Pâques qui l'a jugé ainsi. A plus forte raison, le meuble vendu qui seroit demeuré en la possession du vendeur, pour n'avoir pas été satisfait du prix convenu, ne pourroit être saisi entre ses mains par les créanciers de l'acheteur; comme il a été jugé par un autre arrêt du 15 avril 1579, cité par le même auteur.

Mais *quid juris*, à l'égard de l'acheteur de bonne foi? savoir si la chose peut être retirée par le premier vendeur au cas de cet article; c'est le sentiment de Brodeau sur cet article; cependant la question souffre quelque difficulté, & il ne semble pas juste que celui qui auroit acheté de bonne-foi de la marchandise d'un marchand, croyant qu'elle étoit à lui, en pût être évincé: il

il y auroit peu de sûreté dans le commerce si cela s'observoit ainsi, & il seroit facile à des marchands qui seroient d'intelligence, de commettre de la fraude sans qu'on la pût découvrir, contre ceux qui acheteroient des marchandises qui leur seroient aussi-tôt retirées. Charondas remarque sur cet article un arrêt du 10 mars 1587, contre un tapissier dont la marchandise par lui vendue & livrée sans avoir été payé du prix, avoit été revendue par l'acheteur.

Ce même auteur en rapporte un autre entre les arrêts qu'il a mis à la fin du commentaire, arrêt second du 24 juillet de la même année 1587, en la troisieme chambre des enquêtes, les autres consultées, par lequel la cour déclara bonne & valable la saisie faite à la requête de Claude Rousselet, Guillaume-Marie & Guillaume Bernard, marchands de vin, sur la quantité de 32 demi-queues de vin d'Orléans par eux vendues *sans jour & sans terme*, à un nommé Prevost, & par lui revendues à Marie Guilart, en la cave de laquelle elles auroient été trouvées marquées à leur marque; ce faisant, qu'elle leur rendroit lesdites 32 demi-queues, si mieux elle n'aimoit payer la somme pour laquelle la vente avoit été faite par eux audit Prevost, sauf son recours contre lui.

Pour concilier ces deux arrêts, il faut dire, à mon avis, que si la marchandise qui a été vendue sans jour & sans terme, a été aussi-tôt, ou peu de tems après, comme le lendemain, revendue par l'acheteur, le premier vendeur a suite à l'encontre du second acheteur, parce que la chose n'a point passé en la propriété du vendeur, laquelle par conséquent il n'a pu transférer en la personne d'un autre, selon la regle, *nemo ff. de R. jur.* & c'est l'espece de l'arrêt du 24 juillet 1587.

Au contraire, si le premier vendeur sans jour & sans terme avoit laissé passer quelque tems, comme de sept à huit jours ou plus, ce qui dépend des circonstances & de la prudence du juge, sans avoir poursuivi l'acheteur, ou pour le prix convenu, ou pour reprendre sa chose faute de paiement, & que cet acheteur l'eût revendue; sans doute que le premier vendeur n'auroit pas droit de suite à l'encontre du second acheteur, parce qu'il seroit présumé avoir tacitement suivi la foi de l'acheteur, & ainsi la propriété de la chose auroit passé en la personne de cet acheteur, laquelle il auroit pu transférer à un autre, conformément au §. *venditæ*; & c'est le sens de l'article suivant, qui donne à celui qui a vendu une chose avec terme de payer, droit de suite contre les créanciers de l'acheteur seulement, & non pas contre celui qui l'auroit achetée de bonne foi du premier acheteur, comme nous dirons sur cet article; c'est, comme je crois, l'espece de l'arrêt ci-dessus du 10 mars 1587.

Ce privilége cesseroit si la chose avoit changé de nature, comme si de la laine vendue on avoit fait du drap, ou que le bois fût changé en ouvrage, parce que *mutatâ formâ res perimitur*.

Ce privilége est plus fort que celui du propriétaire, à cause que le vendeur demeure toujours maître de la chose qu'il peut par conséquent réclamer au cas qu'elle soit saisie par le propriétaire pour les loyers qui lui sont dûs, comme il a été jugé par arrêt du 15 mars 1605, & par autre du 29 avril 1611, cités par les commentateurs.

Quoiqu'il semble par les termes de cet article, *in fine*, *pour être payé*, &c. que le vendeur est obligé de souffrir la vente de la chose qu'il a vendue dont il n'a pas été payé, & qui a été saisie sur l'acheteur, toutefois il la peut revendiquer

& réclamer pour lui être rendue, sans être vendue, parce que *nemo invitus suam vendere cogitur rem*; c'est sa chose, & partant il en peut empêcher la vente, selon l'article suivant, de même qu'il pouvoit empêcher la vente de la part de l'acheteur, & l'obliger de la lui rendre en espece à faute de le satisfaire.

ARTICLE CLXXVII.

Quid ? *Si le vendeur a donné terme.*

Et néanmoins encore qu'il eût donné terme, si la chose se trouve saisie sur le débiteur par autre créancier, peut empêcher la vente; & est préféré sur la chose aux autres créanciers.

Et néanmoins encore qu'il eût donné terme.

Le vendeur ayant donné terme à l'acheteur pour le paiement du prix convenu, il a suivi la foi, & il a par ce moyen transféré la propriété de la chose en sa personne, ensorte que dès ce même tems, il peut la vendre, l'échanger, ou l'engager avec entiere sureté pour les acquéreurs d'icelle, suivant le §. *venditæ*, comme nous avons dit sur l'article précédent.

Toutefois si elle est saisie sur lui par ses créanciers, le vendeur a droit de s'opposer & d'en empêcher la vente, étant créancier privilégié & préférable à tout autre sur icelle, parce que la coutume lui donne une hypotheque spéciale sur la chose pour sûreté du prix convenu, & même en

sa faveur, il y a lieu de feindre que la propriété de la chose n'a jamais passé en la personne de l'acheteur, tant qu'elle se trouve en sa possession, sur quoi cet article a été ajouté.

Mais on peut dire que mal-à propos le vendeur s'opposeroit à la saisie des créanciers de l'acheteur, vu qu'ayant donné terme, & le terme n'étant pas encore échu pour le paiement, il y auroit lieu de dire qu'il ne lui seroit rien dû; car on dit vulgairement, *qui a terme ne doit rien.*

Mais on répond que le prix convenu entre l'acheteur & le vendeur, pour la vente de la chose, avec terme de payer, n'est pas moins dû, quoique le vendeur ait donné du tems, & que le vendeur ne puisse pas exiger le paiement avant l'échéance, *id quod in diem stipulamur, statim quidem debetur, sed priusquàm dies venerit, non potest*, dit l'empereur au §. *omnis 2, inst. tit. de V. O.*

Il est vrai que le jurisconsulte Ulpien dit en la loi 41, §. 1, *ff. eod. diem adjectum efficere ne præsenti die pecunia debeatur*; mais cette loi se doit ainsi entendre, que *pecunia non debetur plenè & efficaciter*, mais non pas ensorte que *peti non possit*, au cas qu'il y ait lieu d'appréhender l'insolvabilité du débiteur; car puisque la loi municipale donne un privilége spécial au vendeur sur la chose vendue saisie sur l'acheteur, il faut dire qu'il s'en peut servir, & qu'il peut empêcher la vente de la chose qui lui tient lieu de sûreté, lorsque c'est une vente qui le peut faire juger insolvable, & qui donne lieu de craindre que n'ayant plus de privilége, il ne sera jamais payé d'une dette, pour le paiement de laquelle il a donné du terme par une espece de libéralité.

ARTICLE CLXXVIII.

Premier saisissant chose mobiliaire est préféré.

Le créancier qui fait premier arrêter & saisir valablement, ou prendre par exécution aucuns meubles appartenans à son débiteur, doit être le premier payé.

Le créancier qui fait premier arrêter.

La raison de cet article est que les meubles n'ayant point de suite par hypotheque, & le prix d'iceux n'étant point distribué entre les créanciers selon l'ordre & le tems de leur créance, il est juste qu'il soit baillé au premier saisissant, & que la diligence du créancier qui veille à ses intérêts soit récompensée, pendant que les autres négligent leurs affaires, & ne se pourvoient pas par les voies ordinaires pour se faire payer de leur débiteur.

Ainsi, par cet article, celui qui saisit le premier les fruits des héritages, louages de maison, arrérages de rentes, somme de deniers dûs au débiteur, & toutes autres choses semblables appartenantes au débiteur, emporte les fruits levés, les arrérages de rentes, & louages de maisons échus; mais pour ceux qui sont à écheoir, ils appartiennent aux créanciers plus anciens hypothécaires, quoique derniers saisissans, du jour que les maisons ou rentes ont été saisies réellement.

Mais afin que le créancier saisissant soit préféré

aux autres non saisissans, ou seulement opposans, il faut que sa saisie soit valable & faite dans les formes, & selon les formalités prescrites par les ordonnances, parce que *quod nullum est, nullum producit effectum.* Touchant les formalités de la saisie, voyez la nouvelle ordonnance, tit. des saisies, & tit. des séquestres.

Il faut aussi remarquer quelques cas esquels la saisie mobiliaire ne donne pas droit de préférence, lesquels servent d'exception à cet article.

Le premier est en l'article 171, lorsque le propriétaire s'oppose à la saisie des meubles, étant dans sa maison, pour être payé des loyers à lui dûs. Le deuxiéme, en l'article 175, lorsqu'un hôtellier s'oppose pour être payé des dépenses faites en sa maison sur le prix des chevaux & autres meubles saisis sur celui qui est venu loger chez lui avec lesdits meubles & chevaux. Le troisiéme dans les deux articles précédens, dans le cas de celui qui s'oppose à la saisie de la marchandise par lui vendue, pour être payé du prix d'icelle. Le quatriéme, dans l'article 181, dans le cas du meuble qui se trouve entre les mains du créancier à qui il a été donné en gage, ci-après.

Le cinquiéme, en l'article 182, dans le cas du dépôt qui se trouve en nature, & qui est revendiqué par le déposant qui s'oppose à la saisie qui en est faite sur le dépositaire. Le sixiéme, en l'article 179, au cas de la déconfiture; dans tous ces cas le privilége du premier saisissant n'a point de lieu au préjudice des opposans à la saisie, mais le présent article a lieu à l'égard des arrérages d'une rente due au débiteur, dans lesquels le premier saisissant est préféré à tout autre créancier, tant pour les arrérages échus qu'à écheoir, comme il a été jugé par arrêt de la chambre de l'édit, le 23 février 1587, rapporté par M. le Prestre, centurie 2, chap. 57.

Ce qui a lieu pareillement pour la saisie des fruits d'un fonds. La raison est, que les fruits d'un fonds, & les arrérages des rentes sont meubles, & qu'en matiere de meubles, tant que le fonds n'est pas saisi réellement, le premier saisissant est préférable à tout autre, comme étant le plus diligent; ensorte qu'une saisie postérieure ne lui peut point préjudicier, si elle n'est réelle, car la saisie réelle fait réputer les fruits du fonds partie du fonds, & fait ainsi cesser l'effet de la saisie des arrérages pour l'avenir, & par conséquent le plus ancien créancier doit être payé sur le fonds & sur les fruits d'iceux, ou sur la rente & sur les fruits d'icelui, ou sur la rente & sur les arrérages de ce qui lui est dû.

ARTICLE CLXXIX.

Il n'y a pas de préférence sur les meubles au cas de déconfiture.

Toutefois au cas de déconfiture chacun créancier vient à contribution au sol la livre, sur les biens meubles du débiteur. Et n'y a point de préférence ou prérogative *pour quelque cause que ce soit; encore qu'aucun des créanciers eût fait premier saisir.*

Toutefois au cas de déconfiture.

Nous apprenons, par cet article, qui étoit le 196 de l'ancienne coutume, qu'au cas de décon-

fiture, celui qui saisit le premier un meuble n'est point préféré aux autres créanciers, mais il vient avec tous les autres saisissans ou opposans, à la contribution au sol la livre sur le prix du meuble vendu.

La contribution se prend ici pour la distribution des deniers entre tous les créanciers, à proportion de ce qui est dû à chacun d'eux, au sol la livre, ensorte que la condition de l'un n'est pas meilleure que celle de l'autre; partant si les créanciers qui viennent sur le prix d'un meuble vendu de leur débiteur, ne peuvent avoir que le tiers de leurs dettes, chacun d'eux perdra les deux tiers, & celui à qui sera dû cent écus, n'aura que cent livres; & celui dont la dette sera de trois cens pistoles, n'aura que cent pistoles, & ainsi des autres à proportion.

La déconfiture est expliquée à l'article suivant.

ARTICLE CLXXX.

Ce que c'est que déconfiture.

Le cas de déconfiture est quand les biens du débiteur, tant meubles qu'immeubles ne suffisent aux créanciers apparens; & si pour empêcher la contribution se meut différend entre les créanciers apparens sur la suffisance ou insuffisance desdits biens, les premiers en diligence qui prennent les deniers des meubles par eux arrêtés, doivent bailler caution de les

rapporter, pour être mis en contribution, au cas que lesdits biens ne suffisent.

Le cas de déconfiture.

De ces deux articles, il s'ensuit que la déconfiture est lorsqu'un homme est déconfi, c'est-à-dire, ruiné & insolvable, & ne peut satisfaire à ses créanciers, même après la distraction de ses immeubles; car quand les biens du débiteur suffisent, la contribution n'a pas lieu, & le premier saisissant est payé de sa dette sur le prix de la vente du meuble par lui saisi, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1603, rapporté par Chenu en ses questions notables.

Il faut excepter les derniers provenans de la vente d'un office, lesquels viennent à contribution, soit que le débiteur soit solvable, & qu'il ait d'autres biens meubles ou immeubles, ou non, & sans qu'on baille aucune caution de les rapporter, puisqu'ils se distribuent entre tous les créanciers saisissans & opposans, comme il a été jugé par plusieurs arrêts, conformément à l'article 95 ci-dessus.

[Cette jurisprudence a été réformée par l'édit de février 1683, ci-dessus rapporté sur l'article 95, par lequel il a été ordonné que le prix des offices seroit distribué à l'avenir par ordre d'hypotheque].

Il faut encore excepter un autre cas qui est lorsque plusieurs créanciers ont fait saisir en un même jour un meuble de leur débiteur commun, les sergens saisissans ayant omis de déclarer l'heure de leur saisie; car en ce cas étant incertain lequel de deux créanciers est le premier, ils viennent à contribution comme il a été jugé par l'arrêt de

l'an 1588, prononcé à la notre-dame de septembre, rapporté par Montholon, arrêt 35.

Et même on tient, que quand la saisie seroit faite quelques heures auparavant une autre, toutes les deux étant faites avant midi, ou après midi, l'une ne seroit pas préférée à l'autre, parce qu'il n'est pas difficile de se tromper pour une heure ou deux; & qu'ainsi ces deux créanciers qui auroient saisi viendroient en concurrence, à moins que le saisi n'eût déclaré au dernier saisissant que la chose auroit été saisie peu auparavant; car n'y ayant pas lieu de douter de la priorité de la saisie faite par un des créanciers, elle seroit sans difficulté préférée à celle qui auroit été faite peu de tems après.

Les créanciers qui veulent venir à contribution sur les meubles de leur débiteur, doivent y venir avant la vente & l'exécution parfaite d'iceux, autrement ils n'y seroient plus recevables.

Que s'il n'est pas constant de l'insolvabilité du débiteur sur lequel un meuble aura été saisi, & que le saisissant le soutienne solvable, & les postérieurement saisissans ou opposans le soutiennent au contraire; en ce cas, conformément à cet article, le premier saisissant doit être entièrement payé de sa dette du prix de la vente du meuble saisi, en donnant toutefois suffisante caution pour la sûreté des autres créanciers, de rapporter les deniers qu'il auroit touchés, au cas que par l'événement il se trouve insolvable.

Les dettes privilégiées ne tombent point dans la contribution, mais elles sont les premieres payées, comme sont celles pour lesquelles le droit de gagerie a lieu, les frais de justice, les obsèques & funérailles, les salaires des médecins, apothicaires & chirurgiens, les salaires des serviteurs & servantes, les dettes royaux, &

les cas des articles 176, 177 ci-dessus, 181 & 182 ci-après : que si le prix des meubles saisis ne suffit pas pour satisfaire les créanciers privilégiés, il n'y a pas toutefois entr'eux de contribution ; mais ceux dont les priviléges l'emportent sur les autres, sont les premiers payés de leurs dettes.

ARTICLE CLXXXI.

Et n'a lieu la contribution quand le créancier se trouve saisi du meuble qui lui a été baillé en gage.

N'a lieu la contribution.

Par cet article, celui qui est saisi d'un meuble pour sûreté de ce qu'il a prêté au maître d'icelui, est préféré sur le prix d'icelui, à tout autre créancier qui feroit saisir entre ses mains, sur quelque privilége que sa dette fût fondée.

La raison est, qu'il est le premier saisi de la chose, & que par la constitution du gage il a acquis *jus in rem*, qu'il ne peut pas perdre sans son fait & son consentement, & par le droit qu'un autre pourroit avoir sur les autres biens du débiteur ; car le gage affecte & oblige tellement la chose au créancier, qu'un autre, quelque privilége qu'il ait, n'en peut pas prétendre un aussi grand ; ensorte même que celui qui auroit vendu un meuble pour un certain prix payable à terme, ne le pourroit pas revendiquer entre les mains du créancier quoique le terme du payement fût échu, & que le débiteur se trouvât insolvable, comme il a été jugé par arrêt du 10 mars 1585, cité par Brodeau sur cet article.

Afin que le créancier jouisse du droit de préférence, il faut, suivant l'ordonnance de l'an 1673 touchant le commerce, titre 6, article 8, qu'il y ait acte du prêt passé pardevant notaire, dont il y ait minute, & que cet acte contienne la somme prêtée, & les gages qui auroient été livrés & mis ès mains du créancier, à peine de restitution des gages, à quoi le créancier est contraignable par corps, & ce pour éviter les fraudes qui se peuvent facilement commettre par les débiteurs, par l'intelligence qu'ils auroient avec des personnes chez lesquelles ils mettroient leurs biens à couvert, sous prétexte d'argent prêté par obligation ou cédule sous signature privée, qui se feroit toujours en cas de besoin, comme il se faisoit avant cette ordonnance; ensorte qu'il suffiroit que le créancier justifiât sa dette par plusieurs arrêts remarqués par les commentateurs.

Il faut encore, si c'est un marchand qui ait donné des marchandises en gage, qu'il les ait données à ce titre à son créancier, pour le moins six mois avant sa déroute; autrement il y auroit lieu de présumer de l'intelligence entre le créancier & le débiteur, & la préférence cesseroit; ce qui dépend beaucoup des circonstances que le juge doit bien examiner.

ARTICLE CLXXXII.

Aussi n'a lieu la contribution en matiere de dépôt, si le dépôt se trouve en nature.

Aussi n'a lieu la contribution.

Le sens de cet article est, que si un dépôt se

trouve en nature, & qu'il soit saisi avec les biens du dépositaire, le déposant le peut réclamer ; ce qui ne souffre aucune difficulté. Au contraire, si le dépôt ne se trouvoit pas en nature, & que le dépositaire ne l'eût plus en sa possession, comme s'il l'avoit vendu, en ce cas le déposant n'auroit point de privilége sur les biens saisis du dépositaire, mais il viendroit avec les créanciers saisissans & opposans à contribution au sol la livre, parce que le privilége du dépôt ne passe point à la chose déposée.

ARTICLE CLXXXIII.

Qui confisque le corps, il confisque les biens.

Il confisque les biens.

Cet article qui étoit le 198 de l'ancienne coutume, signifie que les biens de ceux qui sont condamnés à mort naturelle ou civile, appartiennent aux seigneurs haut-justiciers dans la juridiction desquels ils se trouvent ; car par ce mot, *corps*, nous entendons la vie naturelle ou civile, qui cause la perte & la confiscation des biens. Les biens ne peuvent pas être confisqués que le corps ne le soit aussi ; c'est-à-dire, que celui dont les biens sont confisqués, ne soit condamné à la mort naturelle, ou à la mort civile ; & au contraire celui qui confisque le corps, confisque aussi ses biens.

Ce mot *confisque*, se prend passivement en cet article, c'est-à-dire, souffre la confiscation de ses biens & de son corps.

La confiscation appartient au seigneur haut-justicier, à l'exclusion du Roi & des moyens & bas-justiciers, pourvu qu'elle ne soit pas ordonnée pour crime de leze-majesté, hérésie & fausse monnoie; car en ces cas la confiscation appartiendroit au roi.

Chaque seigneur prend les biens qui se trouvent dans l'étendue de sa haute-justice, meubles ou immeubles, comme nous avons dit ci-devant sur l'article 167.

La confiscation a lieu sur toutes sortes de biens meubles ou immeubles, en la plus grande partie des coutumes; toutefois il y a quelques coutumes où la confiscation n'a lieu que pour crime de leze-majesté; ce qui s'entend des biens présens, car la confiscation ne comprend pas les biens à venir, ou qui échéent après la mort naturelle ou civile du condamné, lesquels appartiennent aux plus proches parens d'icelui.

Les créanciers du condamné sont préférés au seigneur haut-justicier, pour le payement de leurs dettes; ensorte que les seigneurs confiscans doivent payer les rentes seigneuriales, foncieres & constituées, même les dettes mobiliaires & personnelles, discussion préalablement faite.

Le seigneur n'est pas obligé de fournir la légitime & les alimens aux enfans du condamné sur les biens confisqués, excepté le douaire coutumier ou préfix, selon qu'il est porté par le contrat de mariage; toutefois la cour a coutume d'adjuger une partie des biens du condamné pour les alimens des enfans en défaut de douaire; Brodeau remarque deux arrêts par lesquels elle l'a adjugé ainsi, l'un du 12 mai 1599, l'autre de l'année 1619. D'autres rapportent des arrêts contraires par lesquels la cour a adjugé tous les biens au seigneur sans alimens aux enfans.

Sur les biens confiſqués, il faut tirer les biens ſubſtitués ou ſujets à reſtitution, par arrêt du 13 décembre 1553, & par autre prononcé à la pentecôte 1576, cités par les commentateurs, ſi ce n'eſt pour crime de leze-majeſté.

La veuve retient auſſi ſon douaire & ſes conventions matrimoniales, par arrêts du 17 janvier 1596, & du 6 avril 1598, & par autres rapportés par nos auteurs.

La confiſcation des biens du mari ne peut préjudicier à la part des meubles & conquêts immeubles qui doivent appartenir à la veuve, comme nous avons dit autre part plus amplement.

TITRE IX.

Des servitudes & rapports de jurés.

IL eſt traité dans ce titre IX, des ſervitudes des héritages ; il y eſt auſſi traité des rapports de jurés & experts, parce que les ſervitudes des héritages ſont très-ſouvent des ſujets de conteſtation & de différend entre les voiſins, leſquels ne peuvent être décidés par le juge que ſuivant les rapports faits par gens à ce connoiſſans, comme maçons, charpentiers, couvreurs, & autres.

Il y a deux eſpeces de ſervitudes dues par les héritages ; ſavoir, la ſervitude réelle & la ſervitude mixte. La ſervitude réelle eſt celle qui eſt due par un héritage à un héritage, comme ſont les ſervitudes appellées *ſervitutes ruſticorum vel urbanorum prædiorum*; c'eſt-à-dire, les ſervitudes dûes aux héritages des champs, ou aux héritages des villes.

La ſervitude mixte eſt celle qui eſt due par des héritages aux perſonnes, comme ſont l'uſufruit, l'uſage & l'habitation ; cette ſervitude néanmoins eſt appellée en droit, ſervitude perſonnelle, parce que, *perſonæ, non rei debetur.*

Il n'eſt traité dans ce titre que de la ſervitude réelle, laquelle ſe peut ainſi définir, une qualité annexée à un héritage contre ſa nature, par laquelle il ſert à un autre héritage.

Telles ſervitudes ſont appellées *jura prædiorum*, parce qu'elles ne peuvent être établies ſans les héritages ; enſorte que celui qui n'eſt pro-

priétaire d'aucun fonds, ne peut avoir droit de servitude sur l'héritage d'autrui.

Les servitudes réelles se divisent suivant les héritages auxquels elles sont dues, lesquels sont ou héritages de villes, ou héritages des champs.

Notre coutume, dans les articles de ce titre, traite plusieurs choses.

Premiérement, des rapports de jurés & experts dans les articles 184 & 185.

En second lieu, comment s'acquierent les servitudes dans les articles 186, 215 & 216.

En troisieme lieu, que celui qui a le sol, y peut édifier dessus & dessous; néanmoins contre un mur mitoyen on ne peut rien faire au préjudice d'icelui; & pour bâtir contre, faut observer les précautions portées par les articles 187, 188, 189, 190, 191, 192 & 217.

En quatrieme lieu, si on peut hausser un mur mitoyen, articles 195, 196 & 197.

Si on peut y avoir des fenêtres, 199.

En cinquieme lieu, si on peut bâtir contre le mur appartenant au voisin, 194, 198, 206.

En sixieme lieu, si on peut avoir vues sur l'héritage de son voisin, 200, 201 & 202.

En septieme lieu, si on peut percer le mur mitoyen, 203 & 204.

En huitieme lieu, comment & à quels frais un mur mitoyen doit être refait, & quelles sont les marques du mur mitoyen, 205 & 214.

En neuvieme lieu, si on peut placer poutres dans le mur mitoyen, & comment, 207 & 208.

En dixieme lieu, de la contribution pour murs de clôture, 209, 210, 211, 212 & 213.

En onzieme lieu, des privés & vuidanges d'iceux, 193 & 218.

En douzieme, lieu, du toisé des enduits & crépis de vieux murs, 219.

ARTICLE CLXXXIV.

Quand & comment se font visitations d'experts.

En toutes matieres sujettes à visitation, les parties doivent convenir en jugement de jurés ou experts, & gens à ce connoissans, qui font le serment pardevant le juge. Et doit être le rapport apporté en justice, pour, en plaidant ou en jugeant le procès, y avoir tel égard que de raison, sans qu'on puisse demander amandement; peut néanmoins le juge ordonner autre ou plus ample visitation être faite, s'il y échet. Et où les parties ne conviennent de personne, le juge en nomme d'office.

De cet article, qui étoit le 79 de l'ancienne coutume, il s'enfuit :

I. Qu'en matiere sujette à visitation, c'est-à-dire, en différends qui ne peuvent être jugés qu'auparavant il ne soit fait visitation des ouvrages ou des héritages pour lesquels il y a contestation entre les parties, le juge ne peut nommer les experts de son autorité, à moins que les parties ne refusent d'en choisir.

II. Que le juge doit nommer d'office des ex-

perts si l'une des parties refuse d'en convenir ; & il ne peut ordonner que les experts nommés par une des parties fassent la visitation & le rapport, comme il a été jugé par arrêt du 24 juillet 1612, cité par les commentateurs : que si les experts nommés d'office sont suspects aux parties, ils peuvent être recusés & reprochés, de même que les experts nommés par l'une des parties, suivant l'ordonnance de l'an 1667, des descentes, article 9.

III. Que le juge doit nommer deux experts si les parties le requierent, par arrêt du 13 Février 1606.

IV. Que par ces termes, *experts ou gens à ce connoissans*, les parties peuvent convenir ou nommer des bourgeois expérimentés dans le fait dont il s'agit, & autres gens à ce connoissans que des jurés en titre d'office, comme il a été jugé par arrêt du 13 août 1622, qui fut par ordre de la cour, lu, publié & enregistré au châtelet de Paris, pour y être observé & servir de réglement à l'avenir ; ce qui est confirmé par l'ordonnance de 1667, des descentes, article 11, pour avoir lieu par toute la France, qui veut que si un artisan est intéressé en son nom contre un bourgeois, il ne puisse être pris pour tiers qu'un bourgeois.

La cour a rendu un arrêt en l'audience de la grand'chambre, du 7 septembre 1686, sur les conclusions de M. l'avocat général Talon, en faveur des avocats, contre les jurés maçons, charpentiers & autres artisans, par lequel elle ordonne que Me Michel Richer, avocat, sera le premier intitulé dans les rapports, & aura le choix du greffier de l'écritoire, à eux enjoint d'obéir ; ce qui est conforme au sentiment de Me Julien Brodeau sur cet article, qui rapporte une

sentence du Prévôt de Paris, qui a jugé la même chose sur les conclusions du procureur du roi, & dit que tout cela se pratique ainsi de toute notoriété en tous rapports, quoique les jurés soient créés en titre d'office.

Il faut encore observer que par un abus, les greffiers de l'écritoire veulent s'introduire pour experts; ce qui est défendu par un réglement de M. le lieutenant civil, du 25 janvier 1669, conformément à un arrêt du 30 mars 1654, à peine de 500 livres d'amende & de tous dépens, dommages & intérêts.

V. Que les experts sont tenus de faire serment & affirmer devant le juge, que le rapport qu'ils feront, sera conforme à la vérité, suivant l'article 10 de la même ordonnance.

VI. Que le juge doit juger suivant le rapport des experts convenus & nommés par les parties ou par le juge d'office, sans qu'une des parties puisse demander aucun amendement, c'est-à-dire, aucune correction ou réformation.

Toutefois la partie qui prétend être lésée par le rapport des jurés & experts, peut demander qu'il soit ordonné une nouvelle visitation, & sans être obligé de s'inscrire en faux contre la premiere, & telle visitation doit être faite aux frais & dépens de celui qui la requiert.

Que si les experts sont contraires en leur rapport, le juge nommera un tiers, qui sera assisté des autres en la visite qu'ils feront conjointement; & si tous les experts conviennent, ils donneront un seul avis & par un même rapport, sinon ils donneront chacun le leur, par l'article 13 de la susdite ordonnance.

☞ Cet article est en partie abrogé par l'édit du mois de mai 1690, portant création de jurés experts & greffiers de l'écritoire dans toutes les

villes du royaume; par lequel défenses sont faites à toutes personnes de quelque qualité & condition qu'elles soient, & sous quelque prétexte que ce puisse être, de faire aucuns rapports, arrêtés de mémoires, visites & autres actes concernant les ouvrages de maçonnerie; aux parties de convenir en justice pour experts, d'autres que ceux qui seront pourvus desdits offices; aux juges d'en nommer d'office, & d'avoir égard aux rapports qui pourroient être faits par d'autres; & aux greffiers de l'écritoire de recevoir aucuns rapports que ceux qui seront rendus par lesdits jurés, à peine de nullité de tous lesdits actes, dépens, dommages & intérêts des parties & de trois mille livres d'amende contre chacun des contrevenans].

ARTICLE CLXXXV.

Comment doit être fait, signé & délivré le rapport.

Et sont tenus lesdits jurés & experts, & gens connoissans, faire & rédiger par écrit, & signer la minute du rapport sur le lieu, & auparavant qu'en partir, & mettre à l'instant ladite minute ès mains du clerc qui les assiste; lequel est tenu dedans les 24 heures après, délivrer ledit rapport aux parties qui l'en requierent.

Cet article est conforme à l'ordonnance du roi Charles IX, de l'an 1567, & la raison est afin que les experts étant gagnés par l'une des parties, ne

puissent rien changer ou ajouter à leur rapport.

L'article 22 de l'ordonnance de l'an 1667, audit titre, veut que les experts, après avoir fait la visitation, délivrent au commissaire la minute de leur rapport, pour être attachée à son procès-verbal, & transcrite dans la grosse dans un même cahier; & que le commissaire déclare dans son procès-verbal, que le rapport des experts lui a été délivré; mais parce que cet article détruisoit entiérement la fonction de ces greffiers ou clercs de l'écritoire, & causoit un préjudice notable au public, en ce qu'il empêchoit que les particuliers ne pussent prendre des grosses desdits actes, la minute ne demeurant plus entre leurs mains: sur leur remontrance, ils ont été maintenus dans leurs droits, par arrêt du conseil du 23 septembre 1668.

ARTICLE CLXXXVI.

Comment la servitude ou la liberté contre la servitude s'acquiert.

Droit de servitude ne s'acquiert par longue jouissance quelle quelle soit, sans titre, *encore que l'on en ait joui par cent ans; mais la liberté peut se réacquérir contre le titre de servitude par trente ans, entre âgés & non privilégiés.*

Droit de servitude.

Par cet article, qui est au lieu des 80 & 78 de l'ancienne coutume,

La servitude réelle ne se peut acquérir sans titre par quelque longue possession & jouissance que ce soit; même par cent ans & plus; ce qui est contraire au droit romain, par lequel la servitude sans titre s'acquiert par une possession de 30 ans, *l.* 10; *ff. si servit. vindic.*

C'étoit la disposition de l'ancienne coutume aux articles 86 & 87, & la cour l'avoit ainsi jugé, conformément à iceux, par arrêt du 4 mai 1570, cité par les commentateurs.

Le titre est si nécessaire pour établir une servitude, qu'il a été jugé en la nouvelle coutume, par arrêt du premier mai 1608, que l'adjudicataire par décret d'une maison qui avoit des vues sur celle de son voisin, étoit tenu de les ôter, quoique ce voisin ne se fût point opposé au décret; Mornac, *ad leg.* 32, *ff. de servit. urban. prædior.*

Cet article se doit entendre, tant des servitudes des villes que de celle des champs.

Mais la liberté peut se réacquérir.

La liberté se peut réacquérir par trente ans contre une servitude prétendue; ainsi si le voisin a droit de vues sur ma maison, & qu'il ait été plus de trente ans sans s'en servir, entre âgés, c'est-à-dire, majeurs & non privilégiés, comme les églises, contre lesquelles il faut la prescription de quarante ans, il perdra son droit de vue.

La liberté ne s'acquiert point par décret contre les servitudes visibles constituées par titre valable ou légitime sur maison mise en criées, comme sont les servitudes d'égoûts, de vues & autres semblables, parce que l'adjudicataire par décret ne les a pu ignorer, comme il a été jugé par plusieurs arrêts remarqués par M. Louet & son commentateur, lettre S, chap. 1.

Mais les servitudes occultes & secrettes se per-

dent faute d'opposition au décret de la maison sur laquelle elles sont prétendues, parce que l'adjudicataire est présumé n'en avoir point eu de connoissance, comme il a été jugé pour la servitude, *altiùs non tollendi*, empêchant l'exhaussement ou l'élévation d'un bâtiment, par arrêts de 1603, 1609 & 1621, cités par Brodeau, *loco citato*.

Il n'en seroit pas de même de celui qui auroit une cave, sous la maison adjugée par décret, fondé sur un juste titre, car telle servitude n'est pas cachée; de plus, c'est plutôt un droit de propriété qu'une servitude, comme il a été jugé par arrêts des années 1607 & 1619, rapportés par M. Bouguier, lettre S, nomb. 1.

Cette derniere partie souffre une exception, qui est qu'à l'égard des servitudes qui consistent à ne pas faire quelque chose, comme les servitudes *altiùs non tollendi*, *& luminibus non officiendi;* car la liberté contre telles servitudes ne s'acquiert pas par le non usage pendant trente ans, mais par un fait contraire à la servitude, *argum. leg. si quis alta 18*, §. *si cùm jus 2*, *ff. quemdam servit. amit.* ce qui est difficile à entendre sans un exemple.

Posons que par une servitude constituée en faveur de la maison de Titius, je ne puisse pas hausser un mur de la mienne que jusqu'à une certaine hauteur. On ne peut pas dire que je puisse acquérir la liberté contre cette servitude par trente ans en ne faisant rien, & je ne la peux acquérir qu'au cas que j'aie fait quelque chose de contraire à cette servitude; savoir en haussant mon mur par-delà la hauteur convenue entre Titius & moi, & que Titius soit demeuré dans le silence pendant trente ans sans former opposition à mon entreprise contre son titre de servitude.

ARTICLE

ARTICLE CLXXXVII.

Qui a le sol, a le dessus & le dessous.

Quiconque a le sol, appellé l'étage du rez-de-chaussée, d'aucun héritage, il peut & doit avoir le dessus & dessous de son sol, & peut édifier par-dessus & par-dessous, & y faire puits, aisements & autres choses licites, s'il n'y a titre au contraire.

Cet article est au lieu des 81 & 83 de l'ancienne coutume.

Quiconque a le sol.

Quoique par cet article, on puisse élever un bâtiment sur son fonds, si haut qu'on veut, toutefois cela se doit faire sans que cela puisse nuire notablement aux voisins, l'élévation se faisant contre l'ordinaire; & pour lors le propriétaire pourroit être contraint de rabaisser sa maison jusques à une juste hauteur. Chopin, sur notre coutume sur ce titre, & Charondas remarquent deux arrêts des 4 février 1659, & 29 janvier 1588, par lesquels des bâtimens d'une hauteur extraordinaire ont été rabaissés.

Un propriétaire peut faire faire en son fonds tout ce qu'il veut, pourvu que ce soit quelque chose qui lui soit utile, & qui ne puisse point nuire à son voisin, comme en bouchant les vues & lui ôtant sa clarté, comme il a été jugé par arrêt du 4 février 1554.

S'il n'y a titre contraire, c'est-à-dire, si celui auquel appartient le sol n'est empêché de faire ce qui est permis par la disposition de la loi, par une servitude spécialement établie, ou par autre titre, comme si un voisin avoit une cave sous la maison voisine, fondé sur un titre, en ce cas le propriétaire du sol n'auroit pas le dessous, lequel, par droit de propriété plutôt que de servitude, appartiendroit à un autre.

Cet article souffre une exception, qui est que les propriétaires ne peuvent point bâtir au-delà des limites, conformément aux ordonnances; voyez le commentaire *in-folio* de Ferriere sur cet article.

ARTICLE CLXXXVIII.

Contre-mur pour étable.

Qui fait étable contre un mur mitoyen, il doit faire contre-mur de huit pouces d'épaisseur, de hauteur jusqu'au rez de la mangeoire.

Contre-mur mitoyen.

Par un mur mitoyen en cet article, nous entendons un mur mitoyen qui est commun aux propriétaires de deux maisons ou héritages séparés par icelui, *quasi medius inter utrumque, vel meus, & tuus*, appartenant aux deux voisins par moitié & indivis.

Quelquefois mur mitoyen se prend pour le mur qui sépare deux héritages, quoiqu'il appar-

tienne pour le tout à un des propriétaires, comme en l'article 194 *infrà*.

Que si le mur n'est pas mitoyen, il n'est pas permis à celui qui n'y a point de part de faire une étable contre, quoiqu'il veuille y faire un contre-mur, par la raison qu'il ne peut pas se servir d'un mur où il n'a aucun droit de propriété.

ARTICLE CLXXXIX.

Contre-mur pour cheminées & âtres.

Qui veut faire cheminées & âtres contre le mur mitoyen, doit faire contre-mur de thuilots, ou autre chose suffisante, de demi pied d'épaisseur.

Il faut observer que pour l'intérêt commun des propriétaires des maisons, il y a un réglement de police du 26 janvier 1672, qui défend aux maçons de plaquer les tuyaux de cheminées, & les oblige de les pigeonner, excepté les tuyaux rampans; & qui leur défend de faire porter les âtres sur poutres & solives, ni faire passer aucuns bois dans cheminées; leur enjoint de faire des enchevêtrures sous les âtres à l'endroit des tuyaux, dont la largeur soit au moins de quatre pieds d'ouverture, de trois pieds de profondeur depuis le mur mitoyen jusques aux chevêtres; de recouvrir lesdits chevêtres & les solives d'enchevêtrures de six pouces de plâtre, soutenu de chevilles de fer de six à sept pouces de longueur; ensorte qu'après le recouvrement, il y ait au moins trois pieds d'ouverture aux tuyaux dans œuvre, neuf à dix

pouces de largeur, & des languettes de trois pouces.

Il faut encore observer qu'il n'est pas permis d'adosser des tuyaux de cheminées contre une cloison où il y ait des pans de bois, soit que la cloison soit mitoyenne ou non, crainte du feu.

ARTICLE CXC.

Contre-mur pour forges, &c.

Qui veut faire forge, four & fourneau contre le mur mitoyen, doit laisser demi-pied de vuide & intervalle entre deux du mur, du four ou forge; & doit être ledit mur d'un pied d'épaisseur.

ARTICLE CXCI.

Contre-mur pour aisances.

Qui veut faire aisances de privés, ou puits contre un mur mitoyen, il doit faire contre-mur d'un pied d'épaisseur. Et où il y a de chacun côté, puits d'un côté & aisances de l'autre, suffit qu'il y ait quatre pieds de maçonnerie d'épaisseur entre deux, comprenant les épaisseurs des murs d'une part & d'autre; mais entre deux puits suffisent trois pieds pour le moins.

Qui veut faire aisances.

Il faut observer qu'il suffit qu'il y ait trois pieds entre deux puits, un mur étant entre deux, au cas que le mur n'ait qu'un pied d'épaisseur; car si le mur avoit un pied & demi, celui qui voudroit faire un puits contre le mur de son côté, y en ayant un de l'autre, ne seroit pas recevable à prétendre placer son puits plus près d'un pied du mur mitoyen, parce qu'entre les deux puits, il y auroit trois pieds; car cet article, dans le commencement, ordonne qu'il y ait un pied d'épaisseur entre un puits & le mur mitoyen.

Nous observerons sur cet article, suivant les mémoires que M. Blondel, professeur & directeur de l'académie royale de l'architecture, a mis à la fin du livre d'architecture de Louis Savot, qu'au rez-de-chaussée de toutes les maisons, l'on peut se défendre d'observer un contre-mur au derriere d'un tuyau d'aisance, qui doit être élevé le long d'un mur mitoyen, & les boisseaux de poterie ou plomb qui forment ledit tuyau, en recouvrant de plâtre lesdits boisseaux ou tuyaux de plomb; en telle sorte qu'il reste toujours deux à trois pouces de vuide, comme dit est; & par ce moyen celui qui érigera ledit tuyau d'aisance avec vuide par derriere [ce qu'on appelle isoler], gagnera de la place chez lui-même & dans son héritage, & ne fera aucun tort à son voisin, ni audit mur mitoyen, en observant néanmoins le pied de contre-mur porté par ledit article dans ladite fosse, depuis le bon & vif fond jusqu'audit rez-de-chaussée seulement, que les maçons appellent jusqu'au couronnement de la voûte, & il faut que ce contre-mur soit en liai-

son avec le mur, & crépi avec mortier de chaux & de ciment.

A l'égard des puits & aisances, quand il se rencontre aisances d'un côté & puits d'un autre, où ledit article dit, qu'il suffit d'y avoir quatre pieds d'épaisseur de maçonnerie entre deux, compris les épaisseurs des murs de part & d'autre, la situation & inspection des lieux fait bien souvent connoître du contraire; c'est-à-dire, que les quatre pieds d'épaisseur ne suffisent pas, puisqu'un puits se trouve gâté & infecté par les matieres & urines qui passent au travers desdits murs, ou par les veines qui sont en terre au fond de ladite fosse, & entrent dans les puits & caves des voisins. Pour à quoi remédier, & aux procès qui en naissent, & qui exigent des descentes de juge & des visites d'experts, il faut ajouter audit article qu'en toutes fosses d'aisance qui seront à ladite distance des puits, lesdits murs seront bâtis avec moilon piqué en bonne liaison les uns sur les autres, & iceux maçonnés avec mortier de chaux & ciment, & que le fond de la fosse sera glaisé de six pouces d'épaisseur avec bon corroi & pavé de grais par-dessus assis à chaux & à ciment, le tout en pente du côté où il n'y aura pas de puits aux autres maisons voisines, & que le tout soit si bien fait, que le puits de l'autre voisin [soit mitoyen, soit à lui seul] n'en puisse souffrir.

ARTICLE CXCII.

Contre-mur pour terres labourées.

Celui qui a place, jardin ou autre lieu vuide, qui joint immédiatement au mur d'autrui, ou à mur mitoyen, & y veut faire labourer & fumer, il eſt tenu faire contre-mur de demi-pied d'épaiſſeur, & s'il a terres jectiſſes, il eſt tenu faire contre-mur d'un pied d'épaiſſeur.

Il faut obſerver que la coutume, en cet endroit, ne s'étend pas aſſez, parce qu'aux terres jectiſſes qui ont plus de hauteur, il faut que celui qui eſt plus haut retienne la pouſſée de ſes terres par un bon contre mur; par exemple, aux maiſons bâties à la montagne Sainte-Genevieve, foſſés Saint-Victor, rue de Fourcy; & autres, qui ſont ſur une colline, montagne, & de terrein inégal.

ARTICLE CXCIII.

Faut avoir privés dans la ville de Paris.

Tous propriétaires de maiſons en la ville & fauxbourgs de Paris ſont tenus avoir latrines & privés ſuffiſans en leurs maiſons.

ARTICLE CXCIV.

Que doit payer celui qui bâtit contre un mur non-mitoyen.

Si aucun veut bâtir contre un mur non-mitoyen, faire le peut, en payant moitié, tant dudit mur que fondation d'icelui, jusqu'à son héberge; ce qu'il est tenu payer paravant que de rien démolir ni bâtir : en l'estimation duquel mur est compris la valeur de la terre sur laquelle est ledit mur fondé & assis, au cas que celui qui a fait le mur l'ait tout pris sur son héritage.

Jusqu'à son héberge.

C'est-à-dire, jusqu'à la hauteur du mur non-mitoyen, à laquelle il veut élever son bâtiment.

On demande si le paiement se doit faire, eu égard à ce que le mur a coûté, ou à ce qu'il vaut au tems que le voisin s'en veut servir? A mon avis, il faut considérer le tems auquel le paiement se fait, parce que celui qui rembourse est *ad instar* de celui qui acheteroit la moitié du mur; ainsi il le faut considérer suivant l'estimation & la valeur qu'il est au tems du remboursement.

ARTICLE CXCV.

Si on peut hausser un mur mitoyen.

Il est libre à un voisin hausser à ses dépens le mur mitoyen d'entre lui & son voisin, si haut que bon lui semble, sans le consentement de sondit voisin, s'il n'y a titre au contraire, *en payant les charges; pourvu toutefois que le mur soit suffisant pour porter le rehaussement; & s'il n'est suffisant, faut que celui qui veut rehausser, le fasse fortifier; & se doit prendre l'épaisseur de son côté.*

Cet article étoit le 82 de l'ancienne coutume. Touchant les charges dont il est parlé en cet article, voyez l'article ci-après. La raison pourquoi au cas de cet article, il faut payer des charges, est que *ædificando deterior fit paries*, *l. quidam*, *ff. de servit. urban. præd.*

Quoique, par cet article, on puisse hausser un mur mitoyen si haut qu'on veut sans le consentement de son voisin, toutefois cela s'entend pourvu que ce soit pour son utilité, & sans un dessein prémédité de nuire à son voisin; comme en empêchant que le jour ne parvienne à sa maison, & même quoique ce soit pour son utilité, il faut que ce soit sans notablement préjudicier à la valeur de la maison voisine, & sans lui ôter toute sa vue; ainsi pour cette raison, par arrêt rendu en l'année 1559, fut ordonné qu'un mur mitoyen

ſeroit abaiſſé par le voiſin, au profit d'un nommé Legros.

ARTICLE CXCVI.

Pour bâtir ſur un mur de clôture.

Si le mur eſt bon de clôture & de durée, celui qui veut bâtir deſſus & démolir ledit mur ancien, pour n'être ſuffiſant pour porter ſon bâtiment, eſt tenu de payer entiérement tous les frais, & en ce faiſant ne paiera aucunes charges; mais s'il s'aide du mur ancien, paiera les charges.

Si le mur eſt bon pour clôture.

Cet article, faute d'être bien compris par les experts, cauſe tous les jours beaucoup de procès & de contrariétés d'avis qui exigent des deſcentes, & on peut dire même qu'il ruine des familles qui ſouvent n'ont qu'une maiſon pour tout bien; un voiſin voulant faire bâtir un grand bâtiment neuf de pierres de taille, ne manque pas de prétendre faire abattre le mur mitoyen qui dureroit encore trente ou quarante ans à une maiſon; ce faiſant il oblige le voiſin de rebâtir ſa maiſon ancienne: les experts ordonnent en ce cas tout au plus la réconſtruction du mur aux dépens de celui qui veut bâtir. Mais, ſelon l'intention de la coutume, il devroit faire à ſes frais & dépens tous les rétabliſſemens à faire, comme les cheminées qui ſe trouvent ſouvent adoſſées

contre les escaliers & autres ouvrages, à cause dudit mur; ensemble, les loyers de la maison qu'il faut rétablir, ou partie d'icelle, d'autant que les locataires, ou abandonnent ladite maison, ou ils demandent des dommages & intérêts.

ARTICLE CXCVII.

Charges qui se paient au voisin.

Les charges sont de payer & rembourser par celui qui se loge & héberge sur & contre le mur mitoyen, de six toises l'une, de ce qui sera bâti au-dessus de dix pieds.

Les charges sont.

Pour entendre cet article, il faut observer que les murs de clôture sont réputés mitoyens, s'il n'y a titre au contraire, & qu'ils doivent être de dix pieds de haut, & qu'il est permis à un des voisins de bâtir dessus, & d'élever bâtiment tant qu'il voudra, en payant au propriétaire de la maison voisine, de six toises l'une, de ce qui sera bâti au-dessus de la hauteur de dix pieds; ensorte qu'autant qu'il y aura de fois six toises, il sera obligé de payer l'estimation d'autant de fois une toise.

ARTICLE CXCVIII.

Pour bâtir un mur mitoyen.

Il est loisible à un voisin se loger ou édifier au mur commun & mitoyen d'entre lui & son voisin, si haut que bon lui semblera, en payant la moitié dudit mur mitoyen, s'il n'y a titre au contraire.

Il est loisible à un voisin.

Le sens de cet article, qui étoit le 84 de l'ancienne coutume, est que celui qui veut bâtir contre un mur qui sépare sa maison de celle de son voisin, & qui est mitoyen jusqu'à dix pieds de hauteur, & sur lequel le voisin a bâti, payant les charges, & auquel le mur appartient depuis la hauteur de dix pieds jusqu'à son héberge, doit rembourser son voisin de la moitié de ce mur qui n'est pas commune, à condition de rendre audit voisin les charges qu'il a payées pour bâtir sur le mur mitoyen; *quod supplendum*, parce qu'il n'est pas juste que la condition de l'un soit plus avantageuse que celle de l'autre.

ARTICLE CXCIX.

Nulles fenêtres ou trous au mur mitoyen.

En mur mitoyen ne peut l'un des voisins, sans l'accord & consentement de

l'autre, faire faire fenêtres ou trous pour vues, en quelque maniere que ce soit, à verre dormant ni autrement.

En mur mitoyen.

De cet article, il s'ensuit que celui qui a bâti contre le mur de clôture de dix pieds de haut, ne peut avoir fenêtres en ce mur jusqu'à cette hauteur aux us & coutumes de Paris, sans l'accord & le consentement de son voisin, ou si ce n'est *servitutis jure*. Quant au mur mitoyen, l'article suivant en parle.

Toutefois un voisin pourroit avoir fenêtres au mur mitoyen, s'il avoit titre & servitude pour ce établis; mais on demande comment & de quelle maniere il pourroit les avoir? Il faut répondre qu'il a droit de les avoir, selon qu'il est porté par le titre; c'est-à-dire, *pleno lumine & apertis & amplis feneſtris* : si le titre porte seulement droit d'avoir des fenêtres, en ce cas les fenêtres doivent être faites à fer maillé & verre dormant, comme il a été jugé par un arrêt du 17 avril 1605, pour deux maisons ſises rue de la Verrerie.

ARTICLE CC.

Fenêtres en mur non-mitoyen.

Toutefois si aucun a mur à lui seul appartenant, joignant sans moyen à l'héritage d'autrui, il peut en icelui mur avoir fenêtres, lumieres, ou vues, aux us &

coutumes de Paris ; c'eſt à ſavoir, de neuf pieds de haut au-deſſus du rez-de-chauſſée & terre, quant au premier étage ; & quant aux autres étages, de ſept pieds au-deſſus du rez-de-chauſſée, le tout à fer maillé & verre dormant.

Cet article nous marque que celui qui a un mur qui porte ſon bâtiment, ſéparant ſa maiſon de celle de ſon voiſin, à lui ſeul appartenant, peut avoir fenêtres ; ce qui ſe doit entendre, au cas que le mur de la ſéparation de la hauteur de dix pieds ſoit entiérement à lui : pour lors il y peut avoir fenêtres de neuf pieds de haut, c'eſt-à-dire, que l'ouverture de la fenêtre ne doit commencer qu'à la hauteur de neuf pieds, à prendre du ſol ou du rez-de-chauſſée. Que ſi le mur étoit mitoyen pour clôture, il ne pourroit y avoir vues juſques à la hauteur de dix pieds ; mais il pourroit y en avoir dans ce qui ſeroit bâti au-deſſus de dix pieds parce que, juſqu'à ce que le voiſin ait auſſi bâti contre ce mur, il n'eſt pas mitoyen, mais il appartient pour le tout à celui qui l'a bâti pour ſon héberge, & ainſi on ne peut l'empêcher d'y faire des fenêtres, ſuivant & conformément au deſir de la coutume en cet article.

En interprétation de cet article, il a été jugé par arrêt du 22 avril 1662, en l'audience de la grand'chambre, qu'un voiſin peut faire des fenêtres à verre dormant dans un exhauſſement fait ſur un mur mitoyen ; ce qui avoit été jugé auparavant par arrêt des Mathurins, du 24 novembre 1617, confirmatif de la ſentence du châtelet de 1616, entre les Mathurins & Nicolas du Foſſé, marchand. Ces deux arrêts ſont re-

marqués dans le second tome du journal des audiences.

De-là il s'ensuit qu'un mur mitoyen est celui qui est bâti sur terres mitoyennes, ou que remboursement a été fait par l'un des voisins à celui qui auroit avancé les frais pour construire le mur sur son fonds.

Les vues que le voisin a dans le mur qui sépare sa maison de celle de son voisin, à lui seul appartenant, n'empêchent pas que le voisin ne se serve de ce mur pour se loger & bâtir contre, en remboursant son voisin pour la valeur de la moitié dudit mur, suivant les articles 197 & 198; & en ce faisant les vues sont bouchées, parce que tels murs ne deviennent mitoyens, lesquels par conséquent ne souffrent point de vues.

ARTICLE CCI.

Fer maillé & verre dormant, quid?

Fer maillé est treillis, dont les trous ne peuvent être que de quatre pouces en tout sens: & verre dormant, est verre attaché, scellé en plâtre, qu'on ne peut ouvrir.

ARTICLE CCII.

Distances pour vues droites, & bées de côté.

Aucun ne peut faire vues droites sur son

voisin, ni sur places à lui appartenantes, s'il n'y a six pieds de distance entre ladite vue & l'héritage du voisin, & ne peut avoir bées de côté, s'il n'y a deux pieds de distance.

Aucun ne peut faire vues.

Il faut observer sur cet article, que les devans des vues qui sont érigées sur l'héritage d'autrui, doivent être à distance de six pieds pour vues droites, & de deux pour vues de côté, laquelle distance doit être prise du point milieu du mur mitoyen, séparant le voisin, de telle épaisseur qu'il puisse être, & c'est ce qui s'observe parmi les architectes.

Toutefois cet article se doit entendre de deux maisons qui ne sont point séparées par une rue ou chemin public; car quoique la rue qui sépareroit deux maisons eût moins de six pieds de largeur, un voisin pourroit avoir vues sur l'autre. La raison est que la vue est sur la rue, & non pas sur l'héritage ou la maison; ce que l'autre voisin ne pourroit pas empêcher.

ARTICLE CCIII.

Que doit faire celui qui veut faire démolir ou percer un mur mitoyen.

Les maçons ne peuvent toucher ni faire toucher à un mur mitoyen pour le démolir, percer & réédifier, sans y appeller les

voisins qui y ont intérêt, par une simple signification seulement; & ce à peine de tous dépens, dommages & intérêts, & rétablissement dudit mur.

Les maçons ne peuvent toucher.

Ce qui est dit en cet article du rétablissement du mur, & des dépens, dommages-intérêts, s'entend au cas que le maçon ait démoli mal à propos, celui qui lui a ordonné de démolir n'ayant pas droit de le faire; & en ce cas les dépens, dommages & intérêts & frais du rétablissement se poursuivent à l'encontre du maçon qui a démoli.

ARTICLE CCIV.

Comment on peut percer, démolir & rétablir le mur mitoyen.

Il est loisible à un voisin percer ou faire percer & démolir un mur commun & mitoyen d'entre lui & son voisin, pour se loger & édifier, en le rétablissant duement à ses dépens, s'il n'y a titre au contraire, *en le dénonçant toutefois au préalable à son voisin; & est tenu faire incontinent & sans discontinuation ledit rétablissement.*

Cet article étoit le 85 de l'ancienne coutume. Il semble juste qu'au cas de cet article & du

précédent, le voisin soit tenu des dommages & intérêts de son voisin, aussi-bien que le maçon; car s'il n'y avoit que le maçon garant d'un mur; & des dommages & intérêts d'un voisin, faute de sommation, il s'ensuivroit que le voisin n'auroit point d'action contre son voisin, & qu'ayant à faire tous les jours à des maçons qui seroient insolvables, ils feroient impunément ces entreprises sur les murs & maisons, sans qu'ils payassent la peine : il est donc juste que le voisin en soit garant, sauf son recours contre son maçon, qu'il doit connoître & être responsable de ses faits.

ARTICLE CCV.

Contribution pour refaire le mur mitoyen.

Il est aussi loisible à un voisin contraindre ou faire contraindre par justice son autre voisin à faire ou faire refaire le mur & édifice commun pendant & corrompu entre lui & sondit voisin, & d'en payer sa part chacun selon son héberge, pour telle part & portion que lesdites parties ont & peuvent avoir audit mur & édifice mitoyen.

Cet article étoit le 86 de l'ancienne coutume.

Pour telle part & portion.

De cet article, il s'ensuit qu'il n'y a que les propriétaires qui soient tenus de contribuer à la réparation & au rétablissement d'un mur mitoyen

chacun selon son héberge, & le droit de propriété qu'il a dans le mur mitoyen qui est corrompu ; & que celui qui n'a qu'un droit de passage entre deux maisons n'est pas tenu de contribuer au rétablissement des murs desdites maisons qui font l'allée ou passage entre lesdites maisons, dans lequel est établi le droit de servitude de passage au profit d'un autre voisin pour aller dans sa maison. Ce seroit, à mon avis, une très-grande ignorance & pécher contre ce qu'il y a de plus certain, que d'avancer que celui qui n'est fondé qu'en droit de servitude dans une allée, & qui n'en a pas la propriété, puisse être contraint de contribuer à la réparation des murs de ladite allée, conjointement avec le propriétaire de la maison dont le mur est corrompu, & le propriétaire du passage.

ARTICLE CCVI.

Poutres & solives ne se mettent point dans le mur non-mitoyen.

N'est loisible à un voisin de mettre ou faire mettre & loger les poutres ou solives de sa maison dans le mur d'entre lui & son dit voisin, si ledit mur n'est mitoyen.

N'est loisible à un voisin.

Nous observerons que cet article, qui étoit le 88 de l'ancienne coutume, ne se doit pas entendre de toutes les solives de chacun plancher d'une maison, mais seulement des solives d'enchevêtrures ; car autrement tous les planchers de deux

maisons qui se rencontreroient au même endroit du mur mitoyen, le couperoient & y feroient des tranchées à chaque plancher, qui seroient cause qu'il se ruineroit en peu de tems; ensorte que les solives des planchers doivent être portées sur des sablieres le long des murs par-dedans œuvre de chacune maison, lesquelles doivent être soutenues sur de bons corbeaux de fer suffisans, selon la grosseur qu'elles sont en œuvre.

Toutefois si les solives avoient été ainsi mises dans un mur par un pere de famille, qui disposât par après de ses deux maisons au profit de deux de ses enfans, l'un ne pourroit pas obliger l'autre contre sa volonté, & sans autre nécessité, de couper de son côté les solives de sa maison pour les placer sur une sabliere; ce seroit une disposition de pere de famille, qui ne pourroit être changée que quand il faudroit rétablir le mur.

ARTICLE CCVII.

Pour mettre poutres au mur mitoyen.

Il n'est loisible à un voisin mettre ou faire mettre ou asseoir poutres dans sa maison dans le mur mitoyen d'entre lui & son voisin, sans y faire faire & mettre jambes, parpaignes ou chaînes & corbeaux suffisans, de pierre de taille, pour porter lesdites poutres en rétablissant ledit mur. *Toutefois pour les murs des champs suffit y mettre matiere suffisante.*

Cet article étoit le 89 de l'ancienne coutume.

ARTICLE CCVIII.

Poutres comment se placent sur mur mitoyen.

Aucun ne peut percer le mur mitoyen d'entre lui & son voisin, pour y mettre & loger les poutres de sa maison, que jusques à l'épaisseur de la moitié dudit mur, & au point milieu, en rétablissant ledit mur, & en mettant ou faisant mettre jambes, chaînes & corbeaux, comme dessus.

Aucun ne peut percer.

Cet article qui étoit le 90 de l'ancienne coutume, se doit entendre lorsque deux propriétaires ont des poutres à leurs maisons qui se trouvent justement opposées l'une à l'autre; car en ce cas les bouts desdites poutres ne doivent point excéder le point milieu du mur : ensorte que si les poutres ne se rencontrent pas opposées, mais à côté l'une de l'autre, de quelque distance qu'elles soient, alors les propriétaires ne peuvent empêcher que les poutres excedent le point milieu, & même qu'elles soient entiérement portées sur toute l'épaisseur du mur mitoyen, parce qu'elles entretiennent mieux la solidité du mur, pourvu qu'il soit laissé deux pouces pour le recouvrement des poutres du côté du voisin : c'est le sentiment des architectes.

ARTICLE CCIX.

Contribution pour mur de clôture.

Chacun peut contraindre ſon voiſin ès ville & fauxbourgs de la prévôté & vicomté de Paris, à contribuer pour faire faire clôture faiſant ſéparation de leurs maiſons, cours & jardins, aſſis eſdites villes & fauxbourgs, juſques à la hauteur de dix pieds, du haut du rez-de-chauſſée, compris le chaperon.

ARTICLE CCX.

Des murs de clôture hors les villes & fauxbourgs.

Hors leſdites villes & fauxbourgs, on ne peut contraindre voiſin à faire mur de nouvel, ſéparant les cours & jardins, mais bien le peut-on contraindre à l'entretenement & réfections néceſſaires des murs anciens ſelon l'ancienne hauteur deſdits murs, ſi mieux le voiſin n'aime quitter le droit du mur, & la terre ſur laquelle il eſt aſſis.

ARTICLE CCXI.

Murs de séparation sont mitoyens.

Tous murs séparans cours & jardins, sont réputés mitoyens, s'il n'y a titre au contraire, & celui qui veut faire bâtir nouveau mur, ou refaire l'ancien corrompu, peut faire appeller son voisin pour contribuer au bâtiment ou réfection dudit mur, ou bien lui accorder lettres que ledit mur soit tout sien.

Tous murs séparans cours & jardins.

Cet article se doit entendre des murs séparans cours & jardins de maison des champs; car par l'article 209, un voisin n'est pas recevable à quitter à l'autre le droit de mur, pour l'obliger par ce moyen à faire refaire le mur entiérement à ses frais & dépens : autrement, il pourroit arriver qu'un mur étant tombé, les deux voisins feroient les mêmes offres, ainsi le mur ne seroit point refait. Nous avons un arrêt rendu en l'audience du 19 mars 1612, donné au profit d'un nommé Pilaut, par lequel il fut jugé que, sans avoir égard aux offres du voisin, il seroit condamné à contribuer à la réfection du mur séparant deux cours ou jardins dans le fauxbourg Saint-Germain. Et sans doute que cet article ne s'entend que des maisons, cours & jardins sis aux champs, vu que cet article est une suite de l'article 210, comme l'article suivant nous enseigne.

Les experts-maçons appliquent cet article à tous murs, & ne prennent pas garde qu'il ne parle que des murs séparans cours & jardins, & non pas de ceux qui séparent des maisons & qui portent des bâtimens, auxquels doivent être les marques désirées par l'article 214 au défaut de titres; sans quoi ils ne peuvent être réputés mitoyens. La coutume de Vermandois, art. 276, ajoute audit article (& c'est comme on doit entendre notre article 211), *sinon qu'ils portassent entiérement les corps d'hôtel & édifice de l'un desdits voisins, auquel cas appartient à celui auquel est ledit édifice, ou qu'il eût titre au contraire;* marque ou signification qui dénote par l'art de maçonnerie que tel mur est mitoyen : ces marques sont spécifiées par l'article 214, qui sont chaperons, filets, jambes de pierre, corbeaux de pierre & poutres de l'un & l'autre côté dans icelui mur, comme le remarque Boërius en son conseil cinquiéme, & autres qui en font connoître & la jouissance & la propriété.

La coutume de Châlons, article 235, sert beaucoup à l'intelligence de cette difficulté; le mur mitoyen n'est réputé mitoyen (dit cet article), sinon qu'il apparoisse qu'il soit propre à l'un des voisins, par corbeaux, attentes, chaperons, & ce d'un côté seulement, ou autres apparences démontrant que la muraille est propre à celui duquel il porte l'édifice, s'il n'a titre au contraire : Dumoulin en sa note sur ledit article 214, est de cet avis.

ARTICLE CCXII.

Comment on peut rentrer au droit de mur.

Et néanmoins ès cas des deux précédens articles, est ledit voisin reçu quand bon lui semble, à demander moitié dudit mur bâti, & fond d'icelui; ou à rentrer en son premier droit, en rembourſant moitié dudit mur & fond d'icelui.

ARTICLE CCXIII.

Idem, *des anciens fossés communs.*

Le semblable est gardé pour la réfection, vuidange & entretenement des anciens fossés communs & mitoyens.

Le sens de cet article est, que si un fossé est commun entre deux héritages, les voisins sont obligés à la réfection, vuidange & entretenement d'icelui, si ce n'est que l'un d'eux veuille quitter à l'autre le droit qu'il y a.

ARTICLE CCXIV.

Marque de mur mitoyen.

Filets doivent être faits accompagnés de pierres, pour connoître que le mur est mitoyen, ou à un seul.

Filets doivent être faits.

Cet article se doit ainsi entendre; savoir, que filets sont une marque qu'un mur est commun & mitoyen quand ils sont faits des deux côtés; mais quand ils ne sont que d'un côté, ils signifient que le mur appartient pour le tout à celui du côté duquel ils sont passés.

Il semble, par cet article, qu'un mur est réputé appartenir entiérement à un des voisins au cas qu'il y ait des filets seulement de son côté; d'où il s'ensuivroit qu'il n'auroit point besoin de titre pour justifier sa servitude; ce qui seroit contraire à l'article 186 ci dessus, & à l'article 211, qui répute un mur mitoyen qui sépare les héritages. C'est sans doute le sens de cet article, & tels filets tiennent lieu de titre pour celui du côté duquel ils sont faits, ensorte qu'il n'auroit pas besoin d'autre titre par écrit; ensorte néanmoins que le voisin seroit recevable à prouver par titres au contraire que le mur seroit mitoyen, & un titre par écrit l'emporteroit sur les filets qui ne seroient que d'un côté; & c'est ce qui s'observe,

ARTICLE CCXV.

Des servitudes retenues ou constituées par pere de famille.

Quand un pere de famille met hors ses mains partie de sa maison, il doit spécialement déclarer quelles servitudes il retient sur l'héritage qu'il met hors ses mains, ou quelles il constitue sur le sien; & les faut nommément & spécialement déclarer, tant pour l'endroit, grandeur, hauteur, mesure, qu'especes de servitudes: autrement toutes constitutions générales de servitudes, sans les déclarer comme dessus, ne valent.

Le sens de cet article est que celui qui a une maison consistante en plusieurs corps de logis, & qui en vend une partie, doit déclarer expressément & spécialement quelles servitudes il se retient sur la partie qu'il aliéne, & quelles il constitue sur celle qu'il se réserve; autrement elles seroient sans effet, selon la loi *in tradendis 7, ff. commun. præd.*

La raison est que *nemini res sua servit*, & qu'ainsi les maisons appartenantes à un même propriétaire, ne sont point chargées de servitudes l'une envers l'autre, & partant venant à en aliéner une partie, il n'y a point de servitude; & si par exemple la maison que le propriétaire se réserve,

a vues contre la disposition de la coutume, sur celle qu'il aliéne, il est obligé de les boucher, parce qu'il n'y a point de servitude sans titre; & comme il n'y en avoit point auparavant, le contrat de vente d'une des maisons n'est pas suffisant pour en établir s'il n'en est fait aucune mention : ce qui a été jugé par arrêt des années 1601 & 1603, cité par Brodeau sur M. Louet, lettre S, ch. 1. Il en faut dire de même en cas de partage fait par le pere entre ses enfans de plusieurs maisons jointes les unes aux autres, suivant l'article suivant.

ARTICLE CCXVI.

Destination de pere de famille.

Destination de pere de famille vaut titre, *quand elle est, ou a été par écrit, & non autrement.*

Destination de pere de famille.

Cet article, qui étoit le 91e de l'ancienne coutume, n'a lieu que pour les partages entre les enfans; comme si le pere déclare qu'il veut & enrend que telles servitudes soient dues par une telle maison à une autre : telle destination vaut titre, non-seulement entre les enfans, mais aussi entre ceux qui leur succéderont dans les maisons venant du pere de famille. Mais si le pere dans le partage ou la disposition de ses maisons, n'a fait aucune mention des servitudes qu'il veut & entend établir les unes sur les autres, il n'y a point

de servitudes, & lesdites maisons doivent être réduites selon la disposition de la coutume; & c'est ainsi qu'il faut entendre cet article & les précédens, lesquels ont été insérés dans plusieurs coutumes depuis la réformation de celle de Paris.

ARTICLE CCXVII.

De quelle distance on peut avoir fossés près du mur mitoyen.

Nul ne peut faire fossés à eaux ou cloaques, s'il n'y a six pieds de distance en tous sens, des murs appartenans au voisin, ou mitoyens.

ARTICLE CCXVIII.

Nul ne peut mettre vuidanges de fosses de privés dans la ville.

ARTICLE CCXIX.

Des enduits & crépis en vieux murs.

Les enduits & crépis de maçonnerie faits à vieux murs, se toisent à raison de six toises pour une toise de gros mur.

L'usage est contraire à cet article, car à présent les enduits & crépis se toisent à quatre pour une; & même quand les crépis & enduits sont forts, c'est-à dire, que le vieux mur étant ruiné, on est obligé de refermir, l'expert en donne trois pour une; ce qui s'appelle réduire au tiers.

Fin du premier tome.

TABLE

Des principales matieres contenues dans cette premiere partie.

A

Acquêts, ce que ceſt, 185
Action, ce que c'eſt, & ſes eſpeces, 219
De l'action hypothécaire, 220
Action hypothécaire, quand eſt principale, & l'action perſonnelle acceſſoire, 221
Avouer, ſi le vaſſal eſt tenu avouer ou déſavouer ſon ſeigneur, 115
Age pour la foi & hommage, 94
Aîné, qui eſt réputé aîné, 51
Aîné peut recompenſer ſes puînés, & dans quels cas, 52
Si l'aîné fait la foi & hommage pour ſes ſœurs étant majeures, 97
S'il les acquitte du relief pour le premier mariage, 98
Quid, pour fiefs du Vexin, 99
Si l'aîné refuſant de faire la foi & hommage pour ſes ſœurs, il peut être pourſuivi pour leurs dommages & intérêts. 104
Amendes pour ventes recelées, 165
De l'amende pour cens non payé, 177
Si cette amende eſt domaniale, & non pénale, *Ibid.*
Amortiſſement, comment ſe fait, & à qui s'accorde, 11
Arrêt, que ſignifie, 372

B

Bannalité du four ou du moulin, 155
Banlieue, ce que c'eſt 177
Biens, que ſignifie, 183
Biens leurs eſpeces en la coutume de Paris, *ibid.*
Biens vacans, à qui appartiennent, 388
Si les conjoints ſuccedent l'un à l'autre en cas de biens vacans, 389
Blâme du dénombrement, *voyez* dénombrement, 43
Bourgeois de Paris, s'ils ſont tenus plaider ailleurs que pardevant le prévôt de Paris, 263
Privilege des bourgeois de Paris de pouvoir ſaiſir les biens de leurs débiteurs forains, 401
Bouche (la) & les mains, que ſignifient, 29 & 30
Brandon pour arrérages de cens, 162

C

Cedules & obligation, ſi ſont meubles, 187
Si elles ſont compriſes ſous les legs de meubles, 188
Cens ou cenſive, ce que c'eſt, 158
Si l'héritage tenu à cens peut être rebaillé à cens, 159
Si le paiement des dernieres années des arrérages de cens décharge des précédentes, 164
Ceſſionnaire privilégié, s'il peut uſer de ſon privilege, 252
Charge de fief, que ſignifie, 94
Charges réelles ſuivent les poſſeſſeurs, 225

Comment les héritages sont obligés aux charges réelles, 226
Comment les détenteurs se déchargent des charges réelles, 228
Chasse en cas de meûniers, que signifie, 157
Chevy, que signifie ce terme, 70
Colombier, qui peut avoir colombier, 153 & 154
Commise pour désaveu, 115
Commissaires établis au fief saisi féodalement, quand sont déchargés, 93
Compensation, ce que c'est, quand elle peut être opérée, 241
Complainte, ce que c'est, 210
Comment s'intente, & dans quel tems, 212
Si elle a lieu pour meubles, 215
Confiscation de biens suit celle de corps, 421
A qui appartient la confiscation, 422
Sur quels biens a lieu la confiscation, *ibid.*
Si au cas de confiscation le seigneur est tenu payer les créanciers & la légitime aux enfans, *ibid.*
Si les biens substitués sont sujets à confiscation, 423
Consignation du prix que doit faire le retrayant, quand & comment, 328
Contestation en cause, ce que c'est, 240
Contrat de vente, s'il doit être par écrit, 68
Contre-mur pour étable, 434
Contre-mur pour cheminées & âtres, 435
Contre-mur pour forges, 436
Contre-mur pour aisances, *ibid.*
Contre-mur pour terres labourées, 439
Contribution, *voyez* déconfiture, 416
Si on peut avoir corvées sans titre, 156
Créanciers : entre créanciers du même jour, lequel est préféré, 417

Créancier saisi du gage est préféré aux autres, 419
Comment un créancier acquiert privilege sur le gage, 420
Coutume, ce que c'est, & sa force, 1
Rédactions des coutumes, 2
Coutumes ne sont pas un droit écrit, *ibid.*

D

Déconfiture, ce que c'est, 416
En déconfiture, comment les créanciers saisissans & opposans sont payés, 415
Si les dettes privilégiées tombent en contribution au cas de déconfiture, 418
Quid, quand le créancier est saisi du meuble qui lui a été donné en gage, 419
Déguerpir, que signifie, 168
Déguerpir & délaisser, si ces termes sont différens, *ibid.*
Comment se fait le déguerpissement, 254
Effet du déguerpissement après contestation en cause, 239
Si le preneur à cens ou à rente peut déguerpir, 254
Dans quel cas est non recevable au déguerpissement, 256
Si en déguerpissant il retire les améliorations, 255
Si l'acquéreur du preneur peut déguerpir, 258
Différence entre le déguerpissement & le délaissement par hypotheque, 230
Délaisser par hypotheque, que signifie, 168
Délaissement, ce que c'est, 221
Délaissement par le tiers détenteur, 234
Délégation, comment se fait, 252

Démembrer, si le vassal peut démembrer son fief, & comment, 127
Démission de foi, que signifie, 139
Dénombrement, ce que c'est, & quand se doit bailler, 40 & 41
Si le seigneur peut saisir, faute de dénombrement, 42
Si & dans quel tems le seigneur peut blâmer le dénombrement baillé par son vassal, 43
Si le dénombrement se peut bailler avant les quarante jours, 45
Déposant, s'il est préféré sur la chose déposée à tous créanciers du dépositaire, 420
Désaveu, comment se fait, & comment cause la commise du fief, 115
Effet du désaveu, 119
Détenteur, ce que c'est, & la différence avec le propriétaire, 224
Discussion, ce que c'est, & quand a lieu, 231
Si la discussion est réelle, 233
Si elle a lieu quand il s'agit de simples obligations, 234
Domicile, ce que c'est, 186
Quel est le domicile d'un mineur, *ibid.*
Douaire, s'il se prend sur les biens sujets au droit d'aînesse, 59
Si la douairiere doit les droits féodaux, 110
Droit d'aînesse, en quoi consiste, 50
Si les peres & meres y peuvent préjudicier, 51
Si l'aîné y peut renoncer, 52
Du droit d'aînesse, lorsque l'aîné vient à la succession avec un seul cohéritier, 54
Quid, quand il concourt avec plusieurs cohéritiers, 58
Si ce droit se prend dans les terres tenues par engagement, 56

Du droit d'aîneſſe lorſqu'il n'y a qu'un fief en la ſucceſſion des aſcendans, 59
Si le droit d'aîneſſe eſt préféré à la légitime, 60
Du droit d'aîneſſe, lorſqu'il n'y a que terres ſans manoir, 62
Si le droit d'aîneſſe a lieu entre filles, *ibid.*
Si ce droit paſſe aux puînés, l'aîné renonçant, 85
Droits féodaux, s'ils ſont dus pour fief échu par ſucceſſion directe aux deſcendans, 29
Si le fils ſuccédant à ſon pere, doit payer les droits dus par ſon pere, 31
Si les droits ſont dus pour fiefs échus aux aſcendans par ſucceſſion des deſcendans, 32
Si les droits féodaux ſe preſcrivent, 47
S'ils ſe preſcrivent contre le roi ou contre l'égliſe, 48
Par quels tems ces droits ſe preſcrivent par un tiers acquéreur, 49
Si les droits doivent être payés au ſeigneur, lorſqu'il eſt évincé par retrait lignager, 70
Par qui les droits doivent être payés, 77
Droit de fief, s'ils ſont réels, 78
Quels droits ſont dus au ſeigneur au cas du déguerpiſſement, 167
Si ſimples droits ſont dus pour vente, à la charge du décret, 175
Droit Romain, s'il eſt le droit commun de la France, 3

E

Empriſonnement, cauſes pour leſquelles on peut procéder par empriſonnement, 374
Enfans, que ſignifient, 56
Enſaiſiné, ſeigneur comment réputé enſaiſiné ou inféodé, 324

Erreur de Tournet, 36
Erreur de Charondas, 46
Erreur de Tronçon, 65
Exécutans, dans quel tems sont tenus vendre, 399
Exhiber,
Si l'acquéreur est tenu exhiber son contrat au seigneur censier, 160
Experts, des rapports & visitations d'experts, 424
Quand & comment se font visitations d'experts, 426
Exploiter en pure perte, que signifie, 21
En quel cas le seigneur exploite le fief par lui saisi, 134
Si le seigneur exploite le fief baillé à rente, 139

F

Femelles, si elles succedent avec les mâles en collatérale, 79
Quid au cas du rappel, 81
Fenêtres, si on peut avoir fenêtres sur son voisin, 445
Fer maillé & ver dormant, 447
Fief, ce que c'est, & son origine, 5
Division des fiefs, 6
Si les fiefs peuvent être possédés par des roturiers, 7
Ouverture de fief, par quelles causes arrive, 15
Si la mort civile cause ouverture au fief, *ibid.*
Si le seigneur peut prescrire le fief saisi par lui féodalement, 46
S'il y a ouverture au fief par la mort du curateur établi au fief, 97
Foi & hommage de l'essence des fiefs, 6
Foi & hommage, comment se fait, & en quel lieu, 144

Se fait en personne, 151
Foi & hommage, si elle se prescrit, 47
Si elle est due pour fief donné en avancement d'hoirie, 81
Quid, pour fief donné par ayeul du vivant du pere, 83
Age pour foi & hommage, 94
Si la foi & hommage se fait par le curateur ou commissaire établi au fief saisi par les créanciers, 96
Si l'aîné acquitte ses sœurs de la foi & hommage, & comment, *voyez* aîné, 97
Si elles doivent faire la foi & hommage, quand elles sont devenues majeures, 104
Si la foi & hommage doit être renouvellée par la veuve, 107
Franc-aleu; ce que c'est, & ses especes, 152
Franc-fiefs, droit de franc-fiefs, 7
Fruit, quels fruits le seigneur fait siens par la saisie féodale, 22

G

GAgerie, simple gagerie, ce que c'est, 178
En quel cas a lieu, 179
Gagerie pour loyers de maisons, 377
Gagerie sur les biens des sous-locataires, 381
Gagerie pour arrérages de rentes foncieres, *ibid.*

H

HEritages, diverses especes d'héritages, 5
Héritages tenus noblement, que signifient, 55
Hôtelliers préférés sur les biens & chevaux hôtelés, 405
Hypotheque & ses especes, 220
Cedule privée, quand emporte hypotheque, 247

Hypotheque, comment se constitue, 249
Si meubles ont suite par hypotheque, 393

I

Immeubles, & leur division, 185
Immeubles par fiction, ce que c'est, *ibid.*
Indemnité, droit d'indemnité, quand est dû aux seigneurs, & en quoi il consiste, 11 & 12
Se jouer de son fief, ce que c'est, 128
Journée de la cause, que signifie, 343

L

Legitime, si elle est préférée au droit d'aîneſſe, 59
Loyaux coûts, que signifient, 67 & 365

M

Main-levée provisionnelle, 120
A quelle charge se donne aux propriétaires des arrieres-vasseaux en cas de la saisie du fief servant, 133
Main-levée de la saisie censuelle s'obtient en consignant trois années d'arrérages du cens, 163
Main-mise, que signifie, 88
Peine contre le vassal qui enfreint la main-mise, *ibid.*
Main souveraine, réception par main souveraine, *voyez* réception, 141
Manoir, du principal manoir appartenant à l'aîné pour son préciput, 52 & 57
Meubles, quels biens sont meubles, & quels immeubles, 182
Différences entre les meubles & les immeubles, 186

Meubles quoique très-précieux ne changent point de nature, 184
Si les cédules & obligations sont meubles, 187
Si les deniers provenans de la vente d'un propre, sont propres, 188 & 201
Si les ustensiles d'hôtels, moulins & pressoirs, sont meubles ou immeubles, 188
Meubles, comment prennent la nature d'immeubles, 189 & 194
Si les presses d'imprimerie sont meubles, 190
Quid, des matériaux pour bâtir, 191
Si le poisson est meuble ou immeuble, *ibid.*
Quid, des pigeons & des mouches à miel, 192
Si bois, foin & grain est meuble ou immeuble, *ibid.*
Arrérages de rente, de quelle nature, 193
Somme de deniers réputée immeuble par destination, 194
Rentes constituées, si sont meubles ou immeubles, 198
Si meubles ont suite par hypotheque, 393
Si l'office venal est meuble, 201
Murs, charges de celui qui bâtit contre les murs mitoyens, 443
Si on peut hausser un mur mitoyen, 441
Comment on peut bâtir sur un mur de clôture, 445
Charges qui se payent au voisin en ce cas, 443
S'il est permis faire fenêtres au mur mitoyen, 444
Quid, en mur mitoyen, 445
Comment on peut démolir un mur mitoyen, 449
De la contribution pour rétablir le mur mitoyen, 450
Si on peut placer poutres & solives dans le mur non-mitoyen, 451

Comment se placent en mur mitoyen, 452 & 453
Contribution pour mur de clôture, 454
Des murs & clôtures hors les villes, *ibid.*
Comment on peut rentrer au droit de mur, 457
Marque du mur mitoyen, 458
Si on peut avoir fossés près le mur mitoyen, 461
Des enduits & crépis des vieux murs, *ibid.*

N.

Notification de la vente du fief, 68
Notification de la saisie féodale, 89
Où elle doit être faite, 89 & 90
Si elle doit être enregistrée, 91
Nouvelleté, ce que c'est, 210

O.

Obligation générale sans spécialité; & de la spéciale sans généralité, 226
Clause que la générale ne déroge à la spéciale, &c. 227
Obligation passée pardevant des notaires en pays étranger, si elles emportent hypotheque, 251
Comment l'obligation sous scel royal est exécutoire, 383
Quid, de l'obligation sous scel authentique, 385
Quid, des obligations sous scel ecclésiastique, 386
Si une obligation est exécutoire sur les biens de la veuve ou de l'héritier, 390
Offices, s'ils sont meubles ou immeubles, 201
S'ils sont susceptibles d'hypotheque, &c. 202 & suiv.
Si en cas de malversation, celui au préjudice duquel l'officier a délinqué, est préféré aux autres créanciers, 204

P.

Papiers de recette, communication de papiers de recete, 125
Poſſeſſion, ce que c'eſt, & ſes eſpeces, 213
Préciput, ce que c'eſt; *voyez* droit d'aîneſſe, 50
Préférence, s'il y a préférence en cas de déconfiture? 415
Préférence entre pluſieurs créanciers privilégiés, 398
Préſens, qui ſont réputés préſens en matiere de preſcription, 278
Preſcription, ce que c'eſt, & les conditions requiſes pour preſcrire, 265
Si la bonne foi eſt requiſe pendant tout le tems de la preſcription, 267
De la preſcription d'un héritage ou d'une rente par 10 ou 20 ans, 268
Si la poſſeſſion doit être continuée & ſans interruption, 269
Si la preſcription de l'action hypothécaire peut courir contre un prodigue, 272
Si la ſimple dénonciation interrompt la preſcription, 270
Preſcription d'une rente conſtituée ou d'une hypotheque, comment s'accomplit, 271
Si le cens ſe preſcrit, 290
Si la directe ſe preſcrit par ſeigneur contre ſeigneur, 293
Si la quotité & les arrérages du cens ſe preſcrivent, 294
De la preſcription contre les médecins, &c. 296
De la preſcription contre marchands & artiſans 298
Preſcription des droits féodaux; *voyez* droits féodaux, 46
De la preſcription contre le douaire, 280
De la preſcription ſans titre, 283

Si un héritier peut prescrire une chose héréditaire, 284
Si le rachat des rentes constituées se peut prescrire, 285
Si la faculté de racheter héritages ou rentes foncieres se peut prescrire, 286
Si le rachat des legs pitoyables sur les maisons de Paris se peut prescrire, 288
Privés, tous propriétaires sont tenus avoir privés en la ville de Paris, 439
Promesse non-causée, si elle est valable, 248
Quid, des promesses dans lesquelles le nom du créancier est en blanc, *ibid.*
De la promesse de payer prêtre, mort ou marié, *ibid.*
Propres, que signifient, 305
Propre & leur division, 185
Propriétaires préférés sur les meubles de leurs locataires, 394
Cas esquels cette préférence cesse, 396

Q.

QUint denier, en quel cas est dû pour vente, 73
Qu'il est dû en cas d'échange, 75
En quels cas le quint n'est point dû pour vente, *ibid*
S'il est dû dans l'espece particuliere proposée, *ibid.*
S'il est dû pour bail à rente rachetable, 77

R.

RAchat, comment se fait le rachat des rentes assignées sur les maisons de Paris, 289
Réception par main souveraine, 141
Reconnoissance de promesses, pardevant quels juges se peut faire, 249
Reconvention, ce que c'est & quand est reçue, 244

Relief, ce que c'eſt, 121
Comment ſe prend ès fruits qui ne ſe perçoivent par chaque année, 122
Quand eſt dû, 95
S'il eſt dû par la veuve, acceptant la communauté, ou par les héritiers du mari pour la renonciation par elle faite à la communauté, 34
S'il eſt dû pour la portion des enfans qui renoncent à la ſucceſſion de leurs aſcendans, qui accroit aux autres enfans, 36
Si le relief eſt dû par les filles qui ſuccedent à un fief, lorſque leur aîné n'a point fait la foi & hommage pour elles, 103
S'il eſt dû par les filles pour leurs ſeconds mariages, 105
Quid, quand il n'y a point de communauté, 106
Cas auxquels les filles doivent relief pour leurs mariages, *ibid.*
Si le relief eſt dû par la veuve pour ſes fiefs, 107
Si le relief doit être payé par l'héritier pour en acquitter la douairiere, 110
Quid, s'il eſt refuſant de faire les devoirs & payer les droits, 111
S'il eſt dû par le gardien, 120
Quand commence l'année du relief, 124
Renoncer à un héritage, que ſignifie, 169
Renonçant, s'il fait nombre, 57
Répit, ce que c'eſt & quand a lieu, 259
Retrait lignager, ce que c'eſt, 302
Du retrait demi-denier, 362
En quel cas le retrait lignager a lieu, 303
S'il a lieu pour l'amortiſſement d'une rente fonciere, 306
Quid, au cas de la vente de fief en l'air, *ibid.*
Qui peut uſer du retrait, *ibid.*
L'action en retrait eſt mixte, 308
Si les préſidiaux en peuvent connoître en dernier reſſort, 309

Si le retrait a lieu en meubles, 348
S'il a lieu en échange, *ibid.*
S'il a lieu en vente d'usufruit, 352
Quid, pour vente de loges, boutiques, &c. achetées du domaine du roi, 353
Si baux à *99* ans sont sujets à retrait, 354
Si le retrait a lieu en décret, 355
Quid, lorsque le décret est fait sur un curateur ou sur l'héritier bénéficiaire, *ibid.*
S'il a lieu sur un curateur aux biens en cas d'acquêt, 357
Si l'héritage adjugé sur un curateur à la chose abandonnée, est sujet à retrait, 358
Si la chose vendue par licitation est sujette à retrait, 359
Si l'héritage pris en échange d'un propre tombe en retrait, 347
Si les héritiers du vendeur peuvent retraire, 346
Si le premier vendeur peut retraire, 321
Des fruits de l'héritage tombé en retrait, 322
Si celui qui n'est habile à succéder peut retraire, 369
De plusieurs retrayans lequel est préféré, 345
Comment s'entend l'an & jour du retrait, & quand commence, 315 & 320
Si l'an & jour court contre le mineur, 319
Si pendant l'an & jour le retrayant peut faire des réparations en l'héritage, 350
Cas auxquels l'an & jour ne court pas du jour de l'ensaisinement ou investiture, 325
Offres que doit faire le retrayant, 340
Rembourſement que doit faire le retrayant, 311 & 328
Du rembourſement pour héritage baillé à rente rachetable, 335
Des arrérages de la rente & des fruits de l'héritage baillé à rente rachetable, 337

Si l'héritage retiré par retrait appartient à l'héritier des propres, 338
Dans quel tems le retrayant eſt tenu conſigner les droits féodaux, 73
Retrait lignager préféré au féodal & pourquoi, 71 & 369
Retrait féodal, par qui peut être exercé, 64
S'il peut être cédé, 66
En quel cas a lieu, 67
Dans quel tems il doit être exercé, 68
En quel cas le ſeigneur eſt exclu du retrait, 69
Réunion, de la réunion des rotures aux fiefs, & ſon effet, 130

S.

Saiſie, ce que c'eſt, 371
Cauſes de la ſaiſie, 273
Si la ſaiſie ne ſe peut faire que pour dette liquide, 386
Saiſie des biens des débiteurs forains, 401
Quel juge connoît de cette ſaiſie, 404
Saiſie, de la ſaiſie féodale & de ſes effets, 12
Qui peut ſaiſir féodalement, *ibid.*
Cauſe de la ſaiſie féodale, 15
Si le ſeigneur peut ſaiſir après la réception en foi, 18
Si la ſaiſie féodale ſe peut faire ſans commiſſion, 20
Comment ſe fait la ſaiſie féodale, *ibid.*
Si pour la validité de la ſaiſie féodale, l'établiſſement du commiſſaire eſt néceſſaire, 21
Quels juges peuvent connoître de la ſaiſie féodale, *ibid.*
S'il faut ſaiſir le fief & non les fruits, *ibid.*
Si la ſaiſie féodale eſt préférée à celle des créanciers, 23 & 86
Comment le ſeigneur doit jouir pendant la ſaiſie, 23

De la saisie féodale faite par l'usufruitier, & comment elle se doit faire, 24
Dans quel tems le seigneur peut saisir féodalement, 38
Si le seigneur peut saisir faute de dénombrement, & quel est l'effet de cette saisie, 42
Si la saisie subsiste pour les articles du dénombrement blâmé, 45
Si pendant la saisie le seigneur est tenu acquitter les charges & hypotheques, 86
Saisie féodale doit être notifiée, *voyez* notification, 89
Saisie féodale doit être renouvellée de trois ans en trois ans, 92
Quid, en cas de contestations, instances ou procès sur la saisie féodale, *ibid.*
Ce que le seigneur peut saisir en cas d'ouverture de fief, 129
Si le seigneur peut saisir les arriere-fiefs, 132
Si au cas de la saisie, le seigneur est tenu prendre la redevance due par le fermier, 134
Dans quel tems & comment le nouveau seigneur peut saisir, 148
Saisissant, si le premier saisissant est préféré, 413
Quid, à l'égard des fruits d'un fonds, 415
Saisine, ce que c'est, 210
Saisine, si on est tenu prendre la saisine, 162 & 172
A quoi sert de prendre la saisine, 173
Simple saisine, ce que c'est, 216
Servitudes, ce que c'est, & leurs especes, 424
Si la servitude s'acquiert par prescription, 430
Quid, de la liberté contre la servitude, 431
Comment les servitudes peuvent être constituées, 459
Si la seule destination de pere de famille sans écrit suffit, 460

Sol, qui a le sol a le dessus & le dessous, 433
Souffrance, ce que c'est & en quel cas se donne, 112
Si elle doit être demandée par le mineur ou par son tuteur en personne, 113
Effet de la souffrance, 114

T.

Table, unir & mettre à sa table, que signifie, 70
Titres, communication de titres entre le seigneur & le vassal, quand se fait, 117
Transport, quand il saisit, 251
Trouble en la possession, comment se fait, 212

V.

Vassal dormant, le seigneur veille & au contraire, 143
Que doit l'ancien vassal à son nouveau seigneur, 150
Vendeur préféré sur le prix du meuble par lui vendu, 407
Quid, lorsqu'il a donné terme de payer, 411
Ventes, ce que c'est, 164
Si ventes & lods & ventes ne sont qu'un même droit, 165
Si ventes sont dues pour ventes, 166
Quid, pour bail à rente rachetable, *ibid.*
Si ventes sont dues pour licitation d'héritage, 170
Si ventes sont dues pour décret à la charge de rente rachetables, 174
Si ventes sont dues pour décret de rentes foncieres non rachetables, 180
Ventes & amendes, comment se poursuivent, 171
Vexin, ce que c'est, 32
Vuidanges de privés se doivent mettre hors la ville, 461

Fin de la Table.

61795

de
r la coutume de la prévoté et
; ... Vol. I.

NAME OF BORROWER